

GEMEENTE AA EN HUNZE

BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING ZORGCENTRUM
DE WENNING ROLDE 2017



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 1

- 1.1 Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan 1
- 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 1
- 1.3 Geldend bestemmingsplan 2
- 1.4 Leeswijzer 3

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 4

- 2.1 Huidige situatie 4
- 2.2 Toekomstige situatie 5

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 8

- 3.1 Rijksbeleid 8
- 3.2 Provinciaal beleid 10
- 3.3 Gemeentelijk beleid 11

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 14

- 4.1 Wegverkeerslawaaï 14
- 4.2 Luchtkwaliteit 14
- 4.3 Bedrijven en milieuzonering 15
- 4.4 Externe veiligheid 15
- 4.5 Ecologie 16
- 4.6 Water 17
- 4.7 Bodem 18
- 4.8 Archeologie en cultuurhistorie 19
- 4.9 Molenbiotoop 19

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 20

- 5.1 De systematiek 20
- 5.2 Toelichting op de bestemmingen 20

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 22

- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid 22

BIJLAGEN TOELICHTING

Bijlage 1	Quickscan ecologie
Bijlage 2	Aanvullende ecologische inventarisatie
Bijlage 3	Quickscan ecologie (actualisatie 2017)
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5	Archeologisch veldonderzoek
Bijlage 6	Overlegreactie waterschap

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	25
Artikel 1	Begrippen	25
Artikel 2	Wijze van meten	29
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	30
Artikel 3	Maatschappelijk - Zorginstelling	30
Artikel 4	Waarde - Archeologie	32
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	34
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	34
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 7	Algemene bouwregels	36
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	38
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 10	Overgangsrecht	39
Artikel 11	Slotregel	40

TOELICHTING

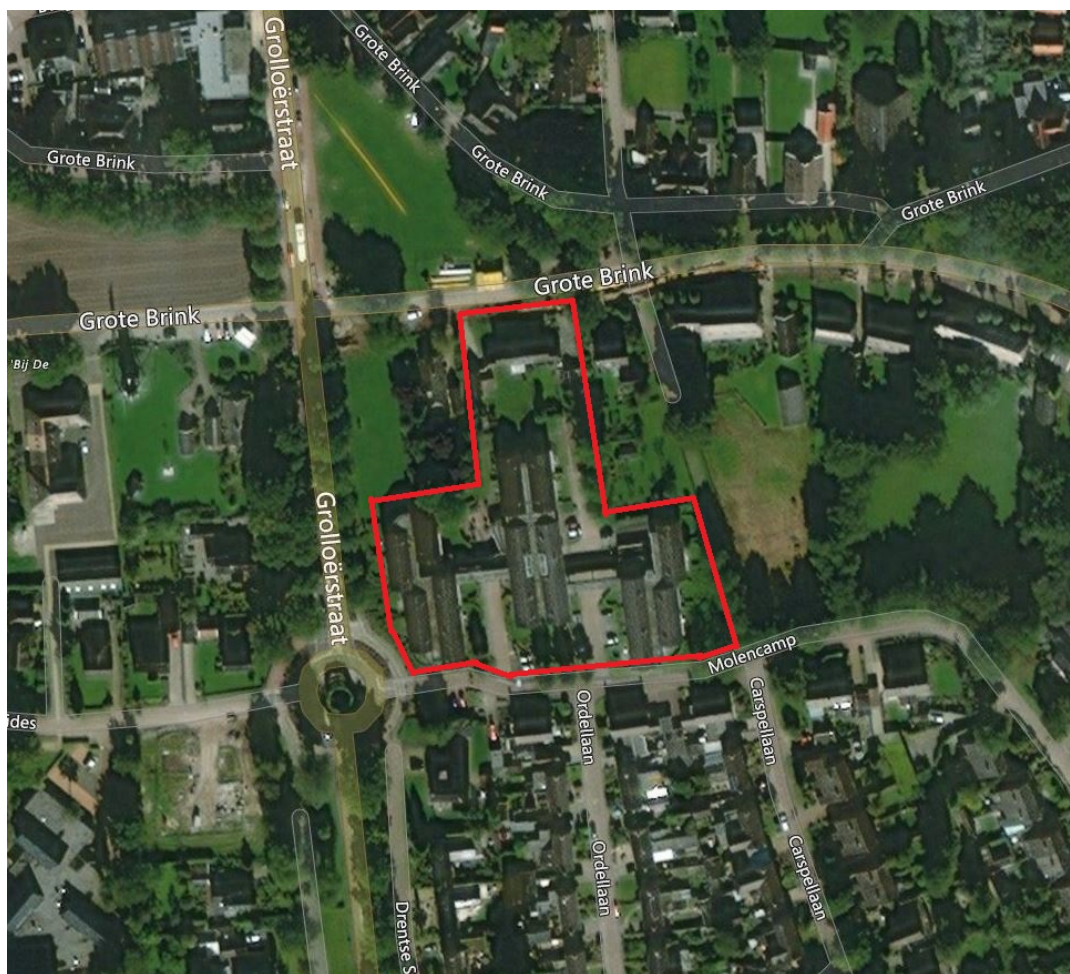
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Het woon-zorgcomplex De Wenning in Rolde is in eigendom van Woningstichting De Volmacht en wordt geëxploiteerd door Zorggroep Drenthe. Zorggroep Drenthe wil het woon-zorgcomplex uitbreiden. Om de uitbreiding mogelijk te maken zijn de woningen aan de Grote Brink 34 en 36 verworven. De woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken wordt voor het woon-zorgcomplex een nieuw (postzegel)bestemmingsplan vastgesteld. Dit document vormt de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in een overgangsgebied tussen het centrum van Rolde en de verschillende woongebieden ten zuiden daarvan. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Grolloërstraat in het westen, De Grote Brink aan de noordzijde, een fietspad aan de oostzijde en de Molencamp aan de zuidzijde. De percelen Grote Brink 32 en 38 vallen expliciet buiten het plangebied. De begrenzing van het plangebied is verder afgestemd op het bestemmingsplan Rolde Dorp dat op 15 december 2010 is vastgesteld. Het ontwikkelingsgebied ligt namelijk buiten dit bestemmingsplan.



Begrenzing van het plangebied (indicatief, bron: Bing Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de percelen Grote Brink 34 en 36 (de te slopen woningen) geldt nu nog het bestemmingsplan 'Rolde Kom'. De woningen zijn bestemd als 'eengezinshuizen'.

Voor de rest van het plangebied geldt nu nog het bestemmingsplan 'Molencamp'. De bestaande bebouwing van De Wenning valt hieronder en heeft de bestemming 'Wonen en verzorging'. Ook het gebied tussen de bestaande bebouwing en de woningen Grote Brink 34 en 36 valt onder deze bestemming, maar daar mag niet worden gebouwd.

In het bestemmingsplan Rolde Dorp zijn de omliggende percelen en de openbare ruimte geregeld. In de omgeving van het plangebied is voornamelijk de bestemming 'Wonen - 1' van toepassing (woningen met één bouwlaag en kap). Karakteristieke panden, beschermenswaardige houtopstand en archeologische waarden zijn voorzien van een beschermende regeling.

Ook is rondom de molen aan de Grote Brink een molenbiotoop vastgelegd, waarbinnen rekening moet worden gehouden met de windvang van de molen (zie paragraaf 4.9).

1.4 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan. In hoofdstuk 6 wordt tot slot de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en de gewenste situatie in het plangebied. De gewenste situatie is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling. De gewenste situatie moet goed passen in de huidige situatie. Ook dat wordt in dit hoofdstuk gemotiveerd.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie

Woon-zorgcomplex De Wenning bestaat op dit moment uit een min of meer symmetrisch complex van gebouwen. In de bebouwing zijn zorgwoningen, wooneenheden voor verpleging en centrale voorzieningen aanwezig.



De Wenning vanaf de Grolloërstraat (bron: Google Earth)

2.1.2 Groenstructuur

Net als andere gebouwen in Rolde, ligt de Wenning in een relatief groene context. Rondom het gebouw zijn grasvelden, struiken en opgaande beplanting aanwezig. Aan de zijde van de woonpercelen aan de Grote Brink zijn meerdere bomen aanwezig. De groene uitstraling sluit aan bij de omliggende openbare ruimte. Ten noorden van het plangebied ligt de karakteristieke Grote Brink.

2.1.3 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de Wenning vindt plaats via de Molencamp (zuidzijde). De parkeerplaatsen bevinden zich ook aan deze zijde van het terrein.

2.2 Toekomstige situatie

In 2005 heeft het college van Burgemeester en Wethouders voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied en omgeving een stedenbouwkundig kader gegeven. Doordat de percelen Grote Brink 32 en 38 niet verworven zijn, zijn deze plannen aangepast. Het kader is aangepast naar een nieuw schetsplan voor het gebied. Het doel hiervan is het plangebied zodanig in te richten dan het woon-zorgcomplex voldoende ruimte krijgt om uit te breiden. Dit heeft functionele en ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. Wat die gevolgen zijn staat hierna beschreven. Het plan gaat uit van de sloop van de twee woningen aan de zijde van de Grote Brink, namelijk de woningen op nummer 34 en 36. Hiervoor komt nieuwbouw in de plaats.

2.2.1 Functioneel

De Wenning wil uitbreiden om verschillende nieuwe functies een plaats te kunnen geven. Daarbij gaat het om de volgende functies:

- acht zorgwoningen;
- gezamenlijke recreatieruimte.

Dit zijn functies die naast de al bestaande functies (beschreven in paragraaf 2.1) in het plangebied worden gerealiseerd.

2.2.2 Ruimtelijk

Ruimtelijk gezien bestaat het plan uit twee delen; de nieuwbouw aan de noordzijde en de bestaande bebouwing aan de zuidzijde. De woningen Grote Brink 34 en 36 worden vervangen. Aan deze zijde komt aaneengesloten bebouwing van één bouwlaag met kap terug. Achter deze eerstelijns bebouwing zijn een aantal aan- en uitbouwen voorzien. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het aanzicht van de nieuwbouw vanaf de Grote Brink.

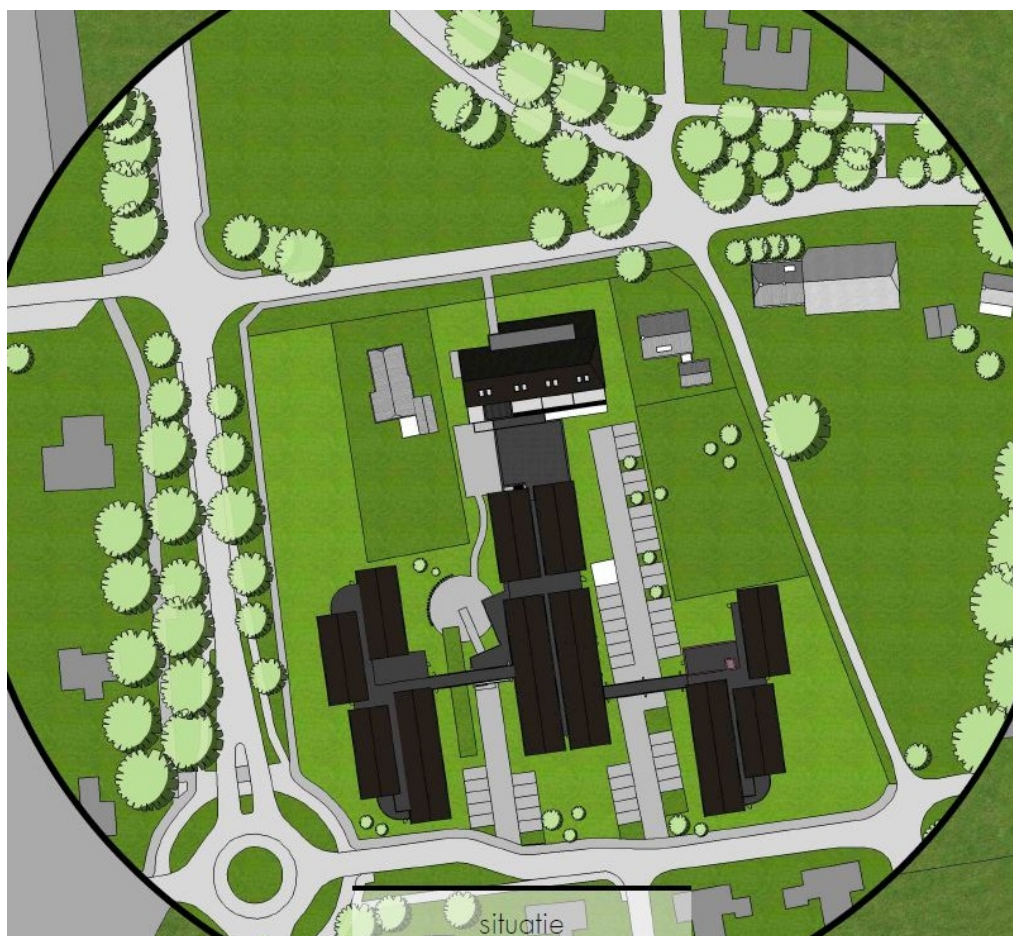


Impressie aanzicht vanaf de Grote Brink

Door de nieuwbouw aan de Grote Brink ontstaat een nieuw bebouwingsbeeld. Gekozen is voor een boerderij-achtige uitstraling, waarbij de bebouwing hoofdzakelijk een lage gootlijn en een grote kap (ruim 9 meter hoog) heeft. De bebouwing manifesteert zich duidelijker aan de Grote Brink door deze evenwijdig aan de brink te bouwen. Door de bouwvorm en de plaatsing wordt bovendien de achterliggende (oudere) bebouwing aan het zicht onttrokken. De Wenning krijgt hiermee een meer prominente plaats in het dorp. De nieuwbouw heeft een zodanige gevelopbouw, dat aan de zijde van de Grote Brink in het midden een logische entree ontstaat.

Het beeld aan de zijde van de Grolloërstraat wijzigt het bebouwingsbeeld met de realisatie van het plan vrijwel niet. De nieuwbouw wordt vanaf deze straat immers aan het zicht onttrokken door de woning Grote Brink 32.

Tussen de toekomstige bebouwing en de woning aan de Grote Brink 38 wordt voldoende ruimte aangehouden. Daardoor komt de woning op dit perceel goed tot haar recht en is er van onderlinge hinder geen sprake. In de volgende afbeelding staat een impressie van de eindsituatie na realisatie van het plan.



Impressie eindsituatie na uitbreiding De Wenning

2.2.3 *Groenstructuur*

De inpassing in de groenstructuur wordt volgens het bestaande patroon doorgezet. Aan de voorzijde van de nieuwe bebouwing, wordt gras ingezaaid. Daarmee ontstaat een logisch verloop van de private naar de openbare ruimte (de Grote Brink). Rondom het gebouw worden heggen aangebracht, zoals aan de zijde van de Grolloërstraat. De nieuw ontstane tuin rondom de gebouwen krijgt een groene uitstraling. Dit wordt ingevuld met gras en wandelpaden. De oppervlakte bebouwing en verharding neemt in het plangebied toe. Om de opvang van afstromend regenwater te regelen wordt bij de nieuwbouw een vijver aangelegd. Deze geeft bovendien een ruimtelijke meerwaarde van de inrichting van het groen. Het hele terrein is beschikbaar voor de bewoners van De Wenning en ook openbaar toegankelijk.

2.2.4 *Verkeer en parkeren*

De hoofdontsluiting van De Wenning blijft gesitueerd aan de zijde van de Molencamp (zuidzijde). Aan de zijde van de Grote Brink wordt alleen een voetpad gerealiseerd, om te voorkomen dat een tweede auto-ontsluiting teveel hinder voor de Grote Brink 38 meebrengt.

Parkeren vindt op eigen perceel plaats. De bestaande parkeerplaatsen worden hiervoor uitgebreid. Deze uitbreiding vindt plaats aan de noordzijde van het bestaande parkeerplaats grenzend aan het gebouw. In het nieuwste plan wordt rekening gehouden met 42 parkeerplaatsen. Dit is voldoende voor de parkeerbehoefte na de uitbreiding.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

De ontwikkeling in het plangebied moet passen binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Dit beleid kan uitgangspunten geven voor het bestemmingsplan en de daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen. In dit hoofdstuk staat omschreven welk beleid van belang is en welke uitgangspunten dit geeft.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 SVIR en Barro

In 2012 zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het bijbehorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zet het Rijk in op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Het beleid is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vertaald naar concrete regels.

Meer dan bij de voorgaande nota's legt het Rijk het primaat van de ruimtelijke ordening bij Provincies en Gemeenten ('decentraal, tenzij...'). Een aantal rijksbelangen en planologische instrumenten komt daarmee te vervallen. Voorbeelden hiervan zijn de Nationale Landschappen, Rijksbufferzones. Het Rijk concentreert zich op 14 Nationale belangen, waaronder erfgoed en cultuurhistorie. In die zin is het beleid voor Nationale Landschappen nog steeds van belang. Voor het plangebied zijn twee nationale belangen aangewezen, namelijk (4) 'efficiënt gebruik van de ondergrond' en (8) 'verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's'.

Bij het efficiënt gebruik van de ondergrond richt het beleid zich vooral op het gebruik van de ondergrond voor bijvoorbeeld ontgroningen, grondwaterbescherming en winning van oppervlaktedelfstoffen. Het Rijk heeft hierbij een monitorende rol en bepaalt op basis hiervan of een ruimtelijke interventie nodig is. De ontwikkeling in het plangebied heeft op de gebruiksmogelijkheden van de ondergrond geen invloed, omdat slechts de bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwe.

Bij het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's streeft het Rijk naar een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. De invloed van de ontwikkeling in het plangebied op de omgeving en vice versa is beschreven in hoofdstuk 4. Hierin komen ook de aspecten lucht, bodem, water, geluid en externe veiligheid aan de orde.

De overige nationale belangen hebben geen directe binding met het plangebied en de daarin voorgestelde ontwikkeling. Het SVIR geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro. Het Barro geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch bindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bepalen behoefte aan de ruimtelijke ontwikkeling (trede 1)

In eerste instantie is het van belang aan te tonen dat een behoefte bestaat aan de stedelijke ontwikkeling. Dit kan een kwantitatieve en/of een kwalitatieve behoefte zijn. Daarbij gaat het in het plangebied om een ontwikkeling die valt onder de 'overige stedelijke ontwikkelingen' (woon-zorgcomplex).

In het plangebied is sprake van een bestaand woon-zorgcomplex. Eigenaar is Zorggroep Drenthe. Zij willen het woon-zorgcomplex graag uitbreiden, omdat er een concrete behoefte is aan wooneenheden. Het huidige huis kan deze op dit moment niet bieden. De concrete vraag is dus groter dan het aanbod. Daarbij gaat het in eerste instantie om een vraag vanuit Rolde en de directe omgeving daarvan.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Hierbij wordt gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen bestaand stedelijk gebied. In het geval van de ontwikkeling in het plangebied gaat het om een gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van een bestaand gebouw. Deze staat in de bebouwde kom van Rolde en dit wijzigt met de ontwikkeling niet. Ook aan deze trede wordt dus voldaan met de nieuwbouw.

Conclusie

De conclusie is dat de ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking voldoet. Dit geeft geen uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De provincie Drenthe heeft het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe. In 2014 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

Kernkwaliteiten

De provincie vindt het belangrijk dat de kernkwaliteiten van Drenthe behouden blijven, omdat deze bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van de provincie. De provincie zet daarom in op een zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij streven zij naar een gezonde en veilige leefomgeving, waarbij de aspecten lucht, water, bodem, verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid van provinciaal belang zijn. Met de vervangende nieuwbouw en uitbreiding van het bestaande woon-zorgcomplex wordt ingezet op een zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. De toetsing aan de provinciaal van belang zijnde aspecten zijn opgenomen in paragraaf 3.2.2 en hoofdstuk 4.

Nationaal Landschap Drentsche Aa

Op de visiekaart heeft Rolde geen nadere aanduiding. Het landschap eromheen maakt deel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa en is vanwege verschillende karakteristieke waarden waardevol. Zo is het van belang de 'duisternis' van het gebied zo veel mogelijk te behouden. De provincie ziet in dit gebied echter ook een nadrukkelijke rol binnen de vrijetijdseconomie (recreatie en toerisme). Rolde is aangeduid vanwege de hogere ligging en de aanwezige esdekken. In de kern zelf zijn deze kernkwaliteiten niet duidelijk meer zichtbaar. In de ondergrond kunnen nog wel archeologische waarden aanwezig zijn (paragraaf 4.8).

Woningbouw

De provincie wil investeren in de aantrekkelijkheid van Drenthe als woonprovincie. Drenthe kent karakteristieke woonmilieus die voorzien in de vraag naar landelijk en groen wonen. Bovenlokale afstemming is nodig om vraag en aanbod op de woningmarkt in balans te houden en om de herstructurering en verduurzaming van de woningvoorraad te bevorderen. Het is belangrijk om de woningvraag en het investeringspotentieel te benutten voor het herontwikkelen en transformeren van de bestaande woongebieden in de steden en dorpen. Daarmee geeft de provincie actief invulling aan de SER-Ladder voor zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling in het plangebied past binnen dit beleidsuitgangspunt. In paragraaf 3.1.3 is aangegeven dat het gaat om een uitbreiding van een woon-zorgcomplex en dat concrete vraag is naar de wooneenheden die hierin gerealiseerd worden.

Conclusie

De omgevingsvisie geeft geen directe aanleiding voor het formuleren van uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

Het ruimtelijk beleid is vertaald naar de provinciale Omgevingsverordening (POV, 2016). De POV is gebaseerd op meerdere wetten met elk een eigen doel en werkingssfeer. In de verordening staan de regels in relatie tot de provinciale belangen. Deze zijn gekoppeld aan de beleidsuitgangspunten zoals die geformuleerd zijn in de Omgevingsvisie.

Nationaal Landschap Drentsche Aa

In het POV ligt het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied van Rolde. Daarnaast is het plangebied aangewezen als onderdeel van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap zijn mogelijk mits deze zorgen voor het behoud en de versterking van en niet in strijd zijn met de doelstellingen, kwaliteiten en kenmerken van het Nationaal Landschap. Bij de ontwikkeling in het plangebied is sprake van een inbreidingsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Concreet worden hiermee de doelstellingen, kwaliteiten en kenmerken (zoals beschreven in 3.2.1) niet gewijzigd.

Kernkwaliteiten

Bij de kernkwaliteit *archeologie* is voor het plangebied aangegeven dat de verwachting getoetst moet worden. De resultaten van deze toetsing zijn van belang op het moment dat de vergunning voor de nieuwbouw verleend wordt.

Voor de kernkwaliteit *aardkundige waarde* is het plangebied aangewezen met een beschermingsniveau hoog. Dit hangt in het plangebied samen met de mogelijke archeologische verwachtingen.

De provincie kan bij de kernkwaliteit *cultuurhistorie* eisen stellen in relatie tot een ontwikkeling. Daarbij hanteert de provincie het Cultuurhistorisch Kompas als toetsingskader.

De aspecten archeologie, aardkundige waarden en cultuurhistorie worden in paragraaf 4.8 verder toegelicht.

Conclusie

De omgevingsverordening Drenthe geeft geen directe uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2020

De toekomstvisie zet de strategische koers uit voor de gemeente Aa en Hunze voor de komende tien jaar. De Toekomstvisie 2020 geeft richting aan het handelen van de gemeente. In samenspraak met de inwoners van de gemeente is de toekomstvisie herijkt. Dit heeft in 2015 geleid tot de Herijking Strategische Toekomstvisie.

Deze herijking kent vier speerpunten en geeft een nieuwe kijk op:

1. bestuur en participatie
2. zorg
3. economie, werk en recreatie
4. voorzieningen, leefbaarheid en wonen

Vooraf de punten 2 en 4 zijn voor de ontwikkeling in het plangebied van belang. De gemeente zet in het kader van de zorg (2) vooral in op het zo veel mogelijk op eigen kracht kunnen deelnemen aan de maatschappij. Daarnaast zorgt ze voor kwetsbare groepen, waarbij ze open staan voor innovatie en initiatieven van partners en inwoners. De ontwikkeling van de nieuwbouw in het plangebied past binnen dit beleid.

Voor het in stand houden van voorzieningen, stimuleert en faciliteert de gemeente ontwikkelingen en initiatieven, zonder dat ze de verantwoordelijkheden overneemt. De gemeente treedt op als verbinder door partijen bij elkaar te brengen.

Met de nieuwbouw in het plangebied wordt ingespeeld op deze beleidsuitgangspunten van de gemeente.

3.3.2 Woonvisie 2016+

Het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente Aa en Hunze is voor de ouderenhuisvesting primair gericht op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen in eigen woning en leefomgeving. De veranderingen in het zorgstelsel waren daarvoor ook een directe aanleiding. In de Woonvisie 2016+ is hiervoor het volgende opgenomen:

Mensen met een lichte zorgvraag die voorheen aanspraak maakten op een intramurale zorgplaats zijn nu aangewezen op huisvesting in de reguliere woonomgeving. Een deel van hen blijft zelfstandig wonen, waar nodig met aanpassingen en zorg aan huis, een ander deel heeft meer behoefte aan woonplekken in meer beschutte woonomgevingen. De gemeente Aa en Hunze spant zich in om voldoende (betaalbare) woningen beschikbaar te hebben voor deze doelgroep. De locatie nabij (en met mogelijkheid tot gebruikmaking van) De Wenning is uitermate geschikt voor het huisvesten van bedoelde doelgroep. Bovendien profiteert De Wenning, via uitbreiding van algemene ruimten, hier ook van.

Het verzoek van Zorggroep Drenthe om 8 (duurdere) huurappartementen te bouwen, aansluitend aan De Wenning, waarbij wanneer gewenst of noodzakelijk door de nieuwe bewoners gebruik kan worden gemaakt van de zorgfaciliteiten van de zorginstelling, sluit naadloos aan op de beleidsdoelstellingen, zoals geformuleerd in de Woonvisie 2016+. Hierin is ook opgenomen dat slechts medewerking aan nieuwe ontwikkelingen (uitbreiding woningvoorraad) kan worden verleend, wanneer overtuigend kan worden aangetoond dat de uitbreiding van de woningvoorraad niet leidt tot leegstand elders. Door Zorggroep Drenthe wordt aangegeven dat er voldoende behoefte is vanuit de doelgroep voor de geplande appartementen. Gezien de huidige zorgtrend, de omschreven behoefte en de versteviging van de positie van De Wenning in Rolde, wordt vanuit volkshuisvesting geen verder woningbehoefteonderzoek verlangd alvorens het licht op groen te zetten voor deze ontwikkeling.

3.3.3 Welstandsnota

De gemeente heeft haar welstandsbeleid beschreven in de Nota Welstandbeleid Aa en Hunze van 2013. Dit betreft een geactualiseerde versie van de nota van 2005. De welstandsnota maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid is gericht op gericht het vinden van het juiste evenwicht tussen de particuliere belangen van burgers en bedrijven die willen bouwen of verbouwen enerzijds en het algemene belang, dat er op gericht is om de kwaliteit van de openbare ruimte zoveel mogelijk in stand te houden anderzijds.

Naast het algemene welstandsbeleid heeft de gemeente haar grondgebied in verschillende welstandsgebieden ingedeeld. Het plangebied maakt deel uit van drie welstandsgebieden; Historische kern esdorp (noordoostzijde), Niet-planmatige uitbreiding (noordwestzijde) en planmatig ontwerpen uitbreiding (zuidzijde). De welstandsnota beschrijft per welstandsgebied hoe dit eruit ziet, welke waardering zij daaraan geven, wat het beleid is en hoe ontwikkeling voorzien wordt. Daarnaast staan welstandscriteria opgenomen met betrekking tot ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. Deze aspecten zijn per welstandsgebied heel verschillend. De nieuwbouw in het plangebied past het best binnen de regels van de "planmatig ontwerpen uitbreiding".

Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan staan niet los van elkaar maar zijn complementair. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Daarbij wordt rekening gehouden met de hiervoor aangegeven aspecten.

De welstandscommissie heeft het nieuwste schetsplan beoordeeld. De commissie heeft een voorlopig positief oordeel gegeven. Het schetsplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4.1 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt een geluidzone rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken". Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Wanneer niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, kan het bevoegd gezag hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en conclusie

De Grolloërstraat en Grote Brink zijn ter hoogte van de Wenning 30 km/uur-zone. Ook de overige wegen rond het plangebied zijn al langere tijd 30 km/uur-zone. Deze wegen hebben daarmee geen geluidzone in de zin van de Wet geluidhinder. Hierdoor is de geluidsbelasting dusdanig laag, dat ter plaatse van de nieuwe wooneenheden sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en conclusie

In het plangebied worden 8 nieuwe wooneenheden mogelijk gemaakt, waarbij het bovendien deels gaat om zorgwoningen. Dit aantal blijft ruimschoots onder de drempelwaarde uit de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen). Toetsing aan de grenswaarden is daardoor niet aan de orde.

Overigens ligt de achtergrondconcentratie voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) in de gehele provincie Drenthe dusdanig laag, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig. Op korte afstand worden geen (bedrijfs)activiteiten uitgeoefend die leiden tot onaanvaardbare hinder voor de nieuwe wooneenheden.

In het woon-zorgcomplex worden slechts activiteiten uitgeoefend die leiden tot zeer lichte hinder voor de woningen in de omgeving. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor verzorgingshuizen een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. De woningen aan de Grote Brink 32 en 38 liggen binnen deze afstand. Afwijking van de afstand wordt aanvaardbaar geacht omdat:

- de entree, ontsluiting en het grootste deel van de parkeerplaatsen aan de andere kant van het plangebied liggen. Van onaanvaardbare geluidhinder van verkeer is daarom geen sprake;
- de bebouwing iets dichterbij de woning toe wordt gebouwd, maar de terreingrens op dezelfde afstand ligt. Overigens wordt er nog steeds een ruime maat tussen de woning en de nieuwbouw aangehouden;
- afschermdende beplanting tussen het perceel en de bebouwing in stand wordt gehouden.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering.

Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Voor (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook worden binnen korte afstand van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Het aspect externe veiligheid geeft geen belemmeringen en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

Toetsingskader en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn via de Wet Natuurbescherming de Natura 2000-gebieden beschermd. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologisch Hoofdstructuur). Voor ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het beleid voor het NNN is opgenomen in de provinciale verordening.

Soortenbescherming

Ook de bescherming van soorten is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Vanuit deze wet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor sommige soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt midden in bebouwd gebied. Het Natura 2000-gebied Drentse Aa-gebied ligt op ten minste 2 kilometer afstand van het plangebied. Op enkele honderden meters ten westen van het plangebied - grenzend aan de Nijlanderstraat - ligt een in de provinciale verordening begreemd NNN-gebied. Gelet op de afstand hiertoe en de relatief beperkte aard van het project, zijn negatieve gevolgen voor het NNN-gebied uit te sluiten.

Soortenbescherming

Voor de beoogde ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd (2012, zie bijlage 1). Uit deze quickscan is gebleken dat de te slopen gebouwen in het plangebied geschikt zijn als verblijfplaats voor verschillende vogel- en vleermuissoorten. Naar deze soortgroepen heeft daarom een vervolgonderzoek plaatsgevonden (2012, zie bijlage 2). Op basis van een aantal gerichte inventarisaties is vastgesteld dat:

- in de woningen geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- de woningen, inclusief tuinen en opstallen vormen geen belangrijke verblijfplaats voor vleermuizen vormen of dienen als essentiële vliegroute voor vleermuizen;
- in de woningen geen nestelende Huismussen aanwezig zijn.

Zodoende is overtreding van de wetgeving niet aan de orde. Het aspect soortenbescherming staat de vaststelling en uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het onderzoek dateert van 2012 en is daarmee verouderd. Een actualisatie van het onderzoek en de resultaten daarvan volgen in een later stadium en worden dan ook opgenomen in het plan.

De quickscan van 2012 is te oud en is daarom in 2017 geactualiseerd (zie bijlage 3). Hierbij is bovendien uitgegaan van de meest recente wetgeving op het gebied van ecologie. De conclusie van deze actualisatie is ongewijzigd ten opzichte van het eerdere onderzoek. Dit betekent dat wederom een vervolgonderzoek geadviseerd wordt voor de huismus en vleermuizen. Dit betekent dat voor de huismus 2 inventarisatie rondes moeten plaatsvinden in de periode van 1 april tot en met 15 mei. Voor de vleermuizen betekent dit 4 onderzoeksrondes in de periode mei t/m september. Dit onderzoek volgt, de verwachting is dat de onderzoeksresultaten niet anders zijn dan het onderzoek van 2012.

4.6 Water

Toetsingskader en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Hunze en Aa's.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen. Daarbij wordt automatisch een uitgangspuntennotitie gegenereerd. Deze notitie is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting.

Het waterschap heeft naar aanleiding van de ingevulde watertoets en het overleg 3.1.1. Bro een reactie gegeven op de inhoud van het plan. Het waterschap adviseert om, ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak, een waterberging te realiseren. Hierbij is een capaciteit nodig van ten minste 42 m³. Naar aanleiding van het advies heeft tussen de gemeente en het waterschap een overleg plaatsgevonden (15 februari 2018). Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt over de realisatie van een nieuwe vijver bij De Wenning. De vijver wordt dan ook mogelijk gemaakt in de regels van de bestemming. De vijver werkt fungeert als een soort badkuip; bij sterke regenval loopt de vijver als eerste vol. Aan de bovenzijde heeft de vijver een overloopafvoer, zodat het waterpeil dit niveau heeft bereikt loopt het water naar het riool (regenwaterafvoer). Dit overstromen vindt echter maar zeer zelden plaats. Daarbij moet de lozing passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen.

Bij de nieuwbouw wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en milieuvriendelijke materialen. Daarnaast is de voorkeur om bij de nieuw te realiseren vijver natuurvriendelijke oevers te hanteren. Hierdoor verontreinigd het afstromende hemelwater niet en blijft de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater goed. Dit is van belang in verband met de afstroming van het grondwater naar de Drentse Aa (drinkwatervoorziening).

Noordelijk langs de Grote Brink en oostelijke van de Grolloërstraat loopt een persleiding van waterschap Hunze en Aa's. Deze ligt niet binnen het plangebied en hiervoor is dus geen specifieke regeling in het plan nodig. De nieuwe bebouwing wordt op enige afstand van de leiding gerealiseerd. De transportfunctie van de leiding komt daardoor niet in gevaar.

Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat het hemelwater zo veel mogelijk wordt afgekoppeld en dat niet uitlogbare (dak)materialen worden gebruikt. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen, persleidingen of boezemkades.

4.7 Bodem

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor zover bekend hebben ter plaatse van het plangebied geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Voor eerdere bouwplannen is in het verleden een verkennend bodemonderzoek aan de zijde van de Molenkamp uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn geen vervolgacties gekomen. Aangetroffen verontreinigingen in de omgeving, bij de voormalige garage Brands, reiken niet tot het plangebied. Verkennend bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning is dergelijk onderzoek echter vereist.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader en beleid

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. In Drenthe wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is. De gemeente Aa en Hunze heeft geen eigen archeologiebeleid, waardoor het provinciaal beleid van toepassing is.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in de kern van Rolde, is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Tijdens dit onderzoek is een vuursteenafslag gevonden en is geconstateerd dat de kwaliteit van de bodem op het westelijke grasveld en in de achtertuinen van de woningen relatief goed is. Daarom wordt geadviseerd in dit plangebied een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek kan worden uitgevoerd, nadat de te slopen bewoning weg is. Daarom wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen, op basis waarvan een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter.

4.9 Molenbiotoop

Aan de Grote Brink 24 staat een molen. Rondom deze molen is sprake van een molenbiotoop, die ook deels over het plangebied valt. Binnen de molenbiotoop wordt terughoudend omgegaan met nieuwe bebouwing in verband met de windvang. Dit betekent dat daarin geen bebouwing gerealiseerd mag worden die hoger is dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Deze molenbiotoop wordt opgenomen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast is het van belang om te toetsen of de nieuwbouw onaanvaardbare aantasting van de molenbiotoop oplevert. In het geval van de nieuwbouw van de Wenning is dit niet het geval, om de volgende redenen:

- tussen de nieuwe bebouwing en de molen staan de woningen Grolloërstraat 28 en Grote Brink 32;
- de nieuwbouw komt in de plaats van bebouwing met een vergelijkbare maatvoering;
- de nieuwbouw komt aan de rand van de molenbiotoop.

De nieuwbouw kan dus in het plangebied gerealiseerd worden.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk wordt de juridische systematiek toegelicht.

5.1 De systematiek

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de wetgeving.

Inherent

hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld.

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden en voldoen aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd en in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de SVBP 2012 en is qua regeling vooral afgestemd op de gewenste inrichting en op de regeling van het aangrenzende bestemmingsplan Rolde Dorp.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Binnen het bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen en aanduidingen gehanteerd:

5.2.1 *Maatschappelijk - Zorginstelling*

Binnen de bestemming "Maatschappelijk - Zorginstelling" is een zorginstelling met daaraan ondergeschikte functies en voorzieningen toegestaan. Deze bestemming was al van toepassing op de bestaande bebouwing en is ook op de nieuwbouw gelegd, omdat deze bij De Wenning hoort. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale maatvoering van de goot- en bouwhoogte is gedifferentieerd vastgelegd op de verbeelding. Hiermee kan de gewenste gootlijn aan de zijde van de Grote Brink geregeld worden. In ondergeschikte mate worden afwijkingen hiervan mogelijk gemaakt. Er is een beperkte oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bouwvlak toegestaan. Daarbij gaat het om aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

Het gebruik van bebouwing voor zelfstandige detailhandel, dienstverlening of horeca is niet toegestaan, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdfunctie zijn deze wel mogelijk. Naast forensisch psychiatrische klinieken worden penitentiaire instellingen expliciet uitgesloten.

5.2.2 Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan is voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. In deze bestemming staat een regeling waarbij aangegeven is dat alleen na een (proefsleuven)onderzoek en met een vergunning werkzaamheden in bodem zijn toegestaan die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld. Het archeologisch (proefsleuven)onderzoek moet bovendien voldoen aan een goedgekeurd programma van eisen. De regeling is gebaseerd op de uitkomsten van het al uitgevoerde archeologische onderzoek (zie ook 4.8).

5.2.3 Aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'

Rondom de molen is door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangegeven in hoeverre bouwwerken tot een beperkte hoogte zijn toegestaan. De regeling hiervoor is afgestemd op dezelfde regeling die opgenomen is in het bestemmingsplan Rolde Dorp. De nieuwbouw die in het plangebied komt is niet hoger dan de bestaande bebouwing die al mogelijk is in het plangebied en komt niet dichtbij de molen te staan. De windvang voor de molen wijzigt hiermee niet. De molenbiotoop is toch opgenomen, in verband met eventueel toekomstige aanpassingen in het plangebied.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan te tonen is het belangrijk dat het bestemmingsplan op een goede manier de bestemmingsplanprocedure doorloopt.

Overleg

Deze is gestart met een periode van overleg op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiervoor zijn de provincie Drenthe en het waterschap Hunze en Aa's benaderd. Alleen het waterschap heeft een reactie ingediend (zie bijlage 6). In deze reactie geeft het waterschap aan dat het bestemmingsplan aangepast moet worden in relatie tot watercompensatie, waterkwaliteit en de regeling van de bestemming "Waarde - Archeologie". Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de paragraaf 4.6 verwerkt. Ook is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" aangepast.

Zienswijzen en vaststelling

Dit ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Het plan wordt ten slotte door de gemeenteraad - al dan niet gewijzigd - vastgesteld. Tegen de vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt bepaald door de financiële haalbaarheid ervan en door de wettelijk vastgelegd grondexploitatieregeling (kostenverhaal).

6.2.1 Financiële haalbaarheid

De plannen worden gerealiseerd door Zorggroep Drenthe. Zij heeft voldoende middelen beschikbaar om het initiatief tot stand te brengen. Daarnaast wordt uit de exploitatie van de ruimten (verhuur) een deel van de kosten gedekt.

6.2.2 Grondexploitatie

Via de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en het opstellen van een bestemmingsplan.

Als sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan is mogelijk als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk is. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een (privaatrechtelijke) overeenkomst.

In dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een woon-zorgcomplex mogelijk gemaakt; een bouwplan in de zin van het Bro. De grondexploitatieregeling is dus van toepassing. Kosten voor het opstellen van het plan en de bouwleges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente is een overeenkomst gesloten waarin afspraken over de planschade zijn vastgelegd. Het vaststellen van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan is daarom niet meer aan de orde.

BIJLAGE 1



TOETSING FLORA- EN FAUNAWET
VOOR UITBREIDING VAN ZORGCENTRUM
DE WENNING IN ROLDE

CONCEPT

buro bakker adviesburo voor ecologie bv

TOETSING FLORA- EN FAUNAWET VOOR UITBREIDING VAN
ZORGCENTRUM DE WENNING IN ROLDE

Concept

Gebruik en overname van gegevens
alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

*Buro Bakker (2012);
Toetsing Flora- en faunawet voor uitbreiding van zorgcentrum De Wenning in Rolde.
Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV te Assen,
in opdracht van Woningstichting de Volmacht.*

in opdracht van:

WONINGSTICHTING DE VOLMACHT

contactpersoon:

DHR. J. BOEKHOLT

uitgevoerd door:

BURO BAKKER ADVIESBURO VOOR ECOLOGIE BV

Weiersloop 9 Postbus 10034 9400 CA Assen - tel. 0592-313389 - info@burobakker.nl

Projectleiding:

Ir. M.S. Van Kerckvoorde

Veldwerk en rapportage:

Ing. H.J. Steendam

Inhoud

1	INLEIDING.....	1
1.1	AANLEIDING EN DOEL	1
1.2	WETTELIJK KADER	1
1.3	METHODE.....	1
1.4	PLANGEBIED	1
1.5	VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....	2
2	FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE: POTENTIES, EFFECTEN EN VERVOLG....	3
2.1	FLORA.....	3
2.2	VOGELS	3
2.3	VLEERMUIZEN	4
2.4	GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN.....	4
2.5	REPTIELEN EN AMFIBIEËN.....	5
2.6	VISSEN	5
2.7	OVERIGE SOORTEN	5
2.8	LICHT BESCHERMDE SOORTEN.....	5
3	CONCLUSIES	7
3.1	SAMENVATTING MATIG EN ZWAAR BESCHERMDE SOORTEN.....	7
3.2	SAMENVATTING VERVOLG.....	7
4	BRONNEN	8
	BIJLAGE I FLORA- EN FAUNAWET	1
	Toetsingskader Flora- en faunawet.....	2

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Woningstichting De Volmacht is voornemens om het zorgcentrum De Wenning in Rolde uit te breiden. Om ruimte te maken voor de nieuwbouw moeten 3 woningen worden gesloopt. Effecten op beschermde flora en fauna als gevolg van de gewenste ontwikkeling, kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Buro Bakker is gevraagd om middels een verkennende toetsing (quicksan) eventueel aanwezige beschermde flora en fauna in beeld te brengen en de effecten van de gewenste ontwikkeling op deze soorten te beoordelen.

Met de quickscan wordt eenduidig in beeld gebracht of en welke beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Indien de gewenste ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten voor deze soorten, leidt de quickscan tot aanbevelingen voor vervolgstappen. Het uiteindelijke doel is het afstemmen van de ontwikkeling op de aanwezigheid van beschermde soorten, zodat gewerkt wordt binnen de kaders van de Flora- en faunawet.

1.2 WETTELIJK KADER

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Relevant zijn in het kader van deze quickscan vooral de bepalingen die van toepassing zijn op ruimtelijk inrichting en ontwikkeling. De Flora- en faunawet is overal in Nederland van toepassing, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten.

Er worden in de Flora- en faunawet drie verschillende beschermingsniveaus gehanteerd: een lichte, een matige en een zware bescherming. Voor soorten met een lichte bescherming geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Bij matig en zwaar beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen van toepassing als effecten van de gewenste ontwikkeling niet uitgesloten kunnen worden. Dit betekent dat ontwerp, planning en/of uitvoering afgestemd moeten worden op de beschermde soorten, zodanig dat de functionaliteit van de verblijfplaats van deze soorten behouden blijft. Een ontheffingsprocedure treedt in werking als mitigatie niet mogelijk is.

Een toelichting op de Flora- en faunawet staat in Bijlage I.

1.3 METHODE

Voor de beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten zijn de meest actuele en relevante bronnen geraadpleegd (zie bronnen achter in dit rapport). Op 14 februari 2012 is een ecologische verkenning in het gebied uitgevoerd. Daarbij is gelet op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Daarnaast zijn inschattingen gemaakt van het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken. De te slopen woningen met bijbehorende opstallen zijn niet van binnen onderzocht.

1.4 PLANGEBIED

Het plangebied ligt in Rolde (provincie Drenthe, gemeente Aa en Hunze). Het gebied wordt aan de westkant begrensd door de Grolloerstraat, aan de noordkant door de Grote Brink, aan de zuidkant door Molenkamp en aan de oostkant door een fiets- en wandelpad. In figuur 1 is de ligging weergegeven.



Figuur 1: Ligging van het plangebied. De rood gearceerde panden worden gesloopt. (Bron: Google Earth Pro).

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Rolde. Het is grotendeels bebouwd. De te slopen woningen betreffen een 2-onder-1-kap-woning en een woonboerderij. Rondom de bebouwing is groen aanwezig in de vorm van tuinaanplant, waaronder ook een aantal bomen. Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.



Figuur 2: Impressie van het plangebied.

1.5 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

De voorgenomen ingreep bestaat uit uitbreiding van het huidige zorgcentrum De Wenning in noordelijke richting. Voor de uitbreiding wordt een 2-onder-1-kap-woning en een woonboerderij (inclusief bijbehorende opstallen) gesloopt.

2 FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE: POTENTIES, EFFECTEN EN VERVOLG

In de paragrafen 2.1 tot en met 2.7 wordt de (mogelijke) aanwezigheid van zwaar en matig beschermde flora en fauna besproken. De mogelijke aanwezigheid van deze soorten kan leiden tot de aanbeveling voor vervolgonderzoek of tot een mitigatieopgave. In paragraaf 2.8 wordt ingegaan op de aanwezigheid van licht beschermde soorten.

Tevens worden de effecten beoordeeld die de voorgenomen ontwikkeling heeft op beschermde flora en fauna.

2.1 FLORA

Voorkomen

In het plangebied zijn uitsluitend algemene (niet beschermde) soorten aangetroffen. Op basis van terreinkenmerken kan de aanwezigheid van soorten met een zwaarder beschermingsregime (matig en zwaar beschermde soorten) worden uitgesloten.

Effecten en vervolg

Er is in het plangebied geen matig of zwaar beschermde flora aanwezig. Effecten en vervolgstappen zijn dan ook niet aan de orde.

2.2 VOGELS

Voorkomen

Het veldbezoek is buiten het broedseizoen van vogels gebracht, waardoor geen zekerheid omtrent broedende vogels kon worden verkregen. Tijdens het veldbezoek zijn Huismussen in het plangebied waargenomen. Nestplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Het is niet geheel uit te sluiten dat de Huismus in de te slopen woningen tot broeden kan komen. De woningen zijn niet geschikt voor andere vogels met een jaarrond beschermde nestplaats (bijvoorbeeld Kerkuil en Gierzwaluw).

Daarnaast is in het plangebied geschikt broedbiotoop aanwezig voor een aantal algemene vogels, zoals Merel, Roodborst, Winterkoning, Koolmees, Pimpelmees, Heggenmus en Houtduif. Broedbiotoop voor deze soorten is aanwezig in het groen rondom de te slopen woningen en in nestkasten die in het terrein zijn opgehangen. De woningen zelf zijn voor deze soorten niet geschikt.

Effecten en vervolg

Jaarrond beschermde soorten

De mogelijke aanwezigheid van de jaarrond beschermde Huismus in de te slopen woningen leidt tot de noodzaak tot een nader onderzoek. Uit dit nader onderzoek moet blijken of de Huismus daadwerkelijk in de woningen aanwezig is. Indien uit dit nader onderzoek blijkt dat er Huismussen in de woningen broeden, moeten er aanvullende maatregelen worden genomen om schade te voorkomen.

Algemene broedvogels

Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van nesten. Dit betreft zowel de vogels die in het plangebied zelf broeden als de vogels die binnen de beïnvloedingssfeer van de werkzaamheden broeden. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend.

Werkzaamheden, zoals de verwijdering van bomen en struiken, dienen daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half

maart tot half juli. Nestkasten dienen ruim voor het broedseizoen te worden verwijderd. Werkzaamheden die worden opgestart buiten het broedseizoen mogen doorlopen tot in het broedseizoen als de werkzaamheden min of meer continu voortduren. Vogels worden door de continue verstoring ontmoedigd om er te broeden en zullen uitwijken naar locaties in de omgeving. Bij het opstarten van werkzaamheden in het broedseizoen dient het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van nesten. Deze controle moet worden uitgevoerd door een vogelkundige. De kans bestaat dan dat het werk stilgelegd moet worden.

2.3 VLEERMUIZEN

Verblijfplaatsen

De woningen zijn mogelijk geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen (bijvoorbeeld Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger). Met name de 2-onder-1-kap-woning is op een aantal plaatsen goed toegankelijk voor vleermuizen. In figuur 3 zijn enkele invlieg mogelijkheden aangegeven, waardoor vleermuizen toegang kunnen krijgen tot geschikte ruimtes zoals spouw en onder de dakpannen.

De aanwezigheid van boombewonende vleermuizen kan op voorhand worden uitgesloten, vanwege het ontbreken van bomen met geschikte holtes.



Figuur 3: Voorbeelden van (mogelijke) invliegopeningen in de 2-onder-1-kap-woning.

Belangrijke vliegroutes

Er zijn geen lijnvormige landschappelijke elementen (bomenrijen, heggen, bosranden) in het plangebied aanwezig die kunnen functioneren als belangrijke vliegroute voor vleermuizen.

Belangrijk foerageergebied

Het aanwezige groen in het plangebied is marginaal geschikt als foerageergebied voor vleermuizen uit de omgeving. Er is geen sprake van de (mogelijke) aanwezigheid van essentieel foerageergebied.

Effecten en vervolg

Om inzicht te krijgen over het gebruik van de woningen door vleermuizen, is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek dient plaats te vinden volgens het vleermuisprotocol, dat in 2012 is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus. In een aantal onderzoeksronden gedurende het zomerhalfjaar moeten alle belangrijke gebiedsfuncties (kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven) voor vleermuizen worden onderzocht. Eventueel te nemen vervolgstappen zijn afhankelijk van de bevindingen van het nader onderzoek.

2.4 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Voorkomen

De aanwezigheid van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren (bijvoorbeeld Das, Boomarmarter en Waterspitsmuis) kan op voorhand worden uitgesloten. Hiervoor is geen

geschikt leefgebied aanwezig. De matig beschermde Steenmarter komt voor in de omgeving van Rolde (www.telmee.nl). De aanwezigheid van verblijfplaatsen van de soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten. De woningen zijn niet toegankelijk voor de soort en de bijbehorende opstallen (schuurtjes) worden te intensief gebruikt. Binnen het plangebied kan de aanwezigheid van de matig beschermde Eekhoorn niet worden uitgesloten. De soort komt voor in Rolde (www.telmee.nl). Verblijfplaatsen van de soort (bolvormige nesten) zijn niet aanwezig. Als foerageergebied is het plangebied van marginale kwaliteit en niet essentieel. Andere soorten met een matige bescherming komen niet in het plangebied voor.

Effecten en vervolg

De mogelijke aanwezigheid van de matig zwaar beschermde Eekhoorn leidt niet tot eventuele vervolgstappen. Het aanwezige groen in het plangebied wordt hoogstens incidenteel gebruikt als foerageergebied voor de soort. Een mitigatie-opgave voor de Eekhoorn is niet aan de orde. Overige zoogdieren met een matige en/of zware bescherming komen niet in het plangebied voor. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.5 REPTIELEN EN AMFIBIEËN

Voorkomen

De aanwezigheid van (beschermde) reptielen kan op voorhand worden uitgesloten. Hiervoor is geen geschikt leefgebied aanwezig. Amfibieën met een matige en/of zware bescherming komen niet in het plangebied voor. Voortplanting of overwintering van deze soorten kan op voorhand worden uitgesloten, vanwege het onbreken van oppervlaktewater in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied.

Effecten en vervolg

Reptielen en amfibieën met een matige of zware bescherming komen niet in het plangebied voor. Effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

2.6 VISSEN

Voorkomen

Vanwege het onbreken van oppervlaktewater in het plangebied kan de aanwezigheid van (beschermde) vissen worden uitgesloten.

Effecten en vervolg

(Beschermde) vissen zijn niet aanwezig. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.7 OVERIGE SOORTEN

Voorkomen

Voor overige soorten met een matige en/of zware bescherming (bijvoorbeeld dagvlinders en libellen) is geen geschikt leefgebied aanwezig. Deze soorten komen niet voor in het plangebied.

Effecten en vervolg

Overige soorten met een juridisch zwaarder beschermingsregime (matig beschermd en zwaar beschermd) komen niet in het plangebied voor. Effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

2.8 LICHT BESCHERMDE SOORTEN

Voorkomen

Naast de in dit hoofdstuk behandelde matig en zwaar beschermde soorten, zal ook een aantal licht beschermde soorten voorkomen. In tabel 1 is hiervan een overzicht opgenomen.

Tabel 1: Overzicht van licht beschermde soorten die (mogelijk) in het plangebied voorkomen.

Soortgroep	Soort	Type waarneming
Zoogdieren	Mol <i>Talpa europaea</i>	molshopen aangetroffen
	Egel <i>Erinaceus europaeus</i>	geschikt leefgebied aanwezig
	Bosmuis <i>Apodemus sylvaticus</i>	geschikt leefgebied aanwezig
	Huisspitsmuis <i>Crocidura russula</i>	geschikt leefgebied aanwezig
	Rosse woelmuis <i>Clethrionomys glareolus</i>	geschikt leefgebied aanwezig
Amfibieën	Bruine kikker <i>Rana temporaria</i> - overwintering	geschikt overwinteringsbiotoop aanwezig
	Gewone pad <i>Bufo bufo</i> - overwintering	geschikt overwinteringsbiotoop aanwezig

Effecten en vervolg

De negatieve effecten op licht beschermde planten en dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet hoeft niet te worden gemitigeerd of gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet). De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen.

3 CONCLUSIES

3.1 SAMENVATTING MATIG EN ZWAAR BESCHERMDE SOORTEN

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de (mogelijk) aanwezige zwaar en matig zwaar beschermde soorten in het plangebied die hinder kunnen ondervinden van de voorgenomen werkzaamheden.

Tabel 2 Overzicht van waargenomen of waarschijnlijk in het plangebied voorkomende zwaar of matig zwaar beschermde fauna die schade kan ondervinden van de geplande ingreep.

Soortgroep	Soort	Functie	Beschermings-regime
Vogels	Huismus	broedgelegenheid	(jaarrond) zwaar beschermd
	Alle broedvogels	broedgelegenheid	zwaar beschermd
Zoogdieren	Vleermuizen	verblijfplaatsen	zwaar beschermd

De overige in het plangebied gevonden en te verwachten soorten zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht (zie Bijlage 1) is dan wel van kracht.

3.2 SAMENVATTING VERVOLG

De bevindingen van deze quickscan leiden tot de volgende conclusies en consequenties:

- De mogelijke aanwezigheid van de jaarrond beschermde Huismus leidt tot de noodzaak tot een nader onderzoek naar de Huismus. Hieruit moet blijken of de soort in de woningen broedt en in welke aantallen. Afhankelijk van de bevindingen van het nader onderzoek zijn vervolgstappen al dan niet noodzakelijk. Indien Huismussen worden aangetroffen geldt een mitigatie-opgave, die moet worden uitgewerkt in een activiteitenplan of werkprotocol. In een activiteitenplan of werkprotocol worden maatregelen uitgewerkt om schade zoveel mogelijk te voorkomen, zoals het plaatsen van nestkasten en maatregelen die betrekking hebben op de sloopwerkzaamheden (periode en methode).
- De mogelijke aanwezigheid van (gebouwbewonende) vleermuizen leidt tot de noodzaak om een nader onderzoek naar vleermuizen uit te laten voeren. Dit nader onderzoek kan mogelijk leiden tot een mitigatie-opgave, die moet worden uitgewerkt in een activiteitenplan of werkprotocol. De omvang van de mitigatie-opgave is afhankelijk van de bevindingen van het nader onderzoek en kan bestaan uit het ophangen van kasten in de omgeving en het opnemen van voorzieningen voor vleermuizen in de nieuwbouw. Verder leidt de aanwezigheid van vleermuizen tot voorschriften met betrekking tot de periode waarin gesloopt kan worden en de wijze waarop dit dient te gebeuren.
- Vanwege het voorkomen van algemene broedvogels zullen werkzaamheden (zoals verwijderen van bomen en struiken) buiten het broedseizoen moeten worden opgestart (dus voor half maart of na half juli).
- Voor de licht beschermde soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht (zie bijlage I en § 2.8) is wel van kracht.

4 BRONNEN

Literatuur

- Broekhuijsen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, J.B.M. Thissen, 1992.* Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.
- Brouwer, T., B. Crombaghs, A. Dijkstra, A.J. Scheper en P.P. Schollemma, 2008.* Vissenatlas Groningen Drenthe. Verspreiding van zoetwatervissen in Groningen en Drenthe in de periode 1980 - 2007. Uitgeverij Profiel, Bedum.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009.* De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse fauna 9. Nationaal natuurhistorisch museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Kapteyn, K., 1995.* Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers, Haarlem.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden en A. van Diepenbeek, 1994.* Zoogdieren van West-Europa. KNNV Uitgeverij.
- van Uchelen, E. (red.), 2010.* Amfibieën en reptielen in Drenthe; voorkomen en levenswijze. Uitgeverij Profiel, Bedum.
- Werkgroep Florakartering Drenthe, 1999.* Atlas van de Drentsche Flora. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem / Werkgroep Florakartering Drenthe.

Internetpagina's

www.telmee.nl

BIJLAGE I FLORA- EN FAUNAWET

Wetsartikelen

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Voor dit project zijn de volgende artikelen van de wet relevant:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.
- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Beschermingscategorieën

De Flora- en faunawet in samenhang met het Besluit en de Regeling beschermde dier- en plantensoorten biedt de mogelijkheid tot het verkrijgen van vrijstellingen en ontheffingen van die verboden, mits aan voorwaarden wordt voldaan. De volgende beschermingsregimes worden onderscheiden:

Licht beschermde soorten. Hieronder vallen de zogenaamde tabel 1-soorten. Dit betreft een aantal beschermde, maar algemene soorten in Nederland, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt op voorhand een vrijstelling, mits bij ingrepen sprake is van de uitvoering van bepaalde werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Matig beschermde soorten. Dit betreft soorten waarvoor niet op voorhand vrijstelling of ontheffing wordt verleend. Voor deze soorten geldt een vrijstelling, als volgens een door de Minister van LNV (thans EL&I) goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Als niet volgens een gedragscode wordt gewerkt, zal voor deze soorten een ontheffing aangevraagd moeten worden. Deze ontheffing wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten (de zogenaamde lichte toets).

Zwaar beschermde soorten. Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, alsmede soorten die voorkomen op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn alsmede de van nature binnen de Europese Unie voorkomende vogelsoorten. Een ontheffing met betrekking tot deze soorten wordt verleend als wordt voldaan aan drie criteria: 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten; 2) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang; 3) er is geen andere bevredigende oplossing. Aan de alle drie de criteria moet worden voldaan. Deze vormen gezamenlijk de zogenaamde uitgebreide toets.

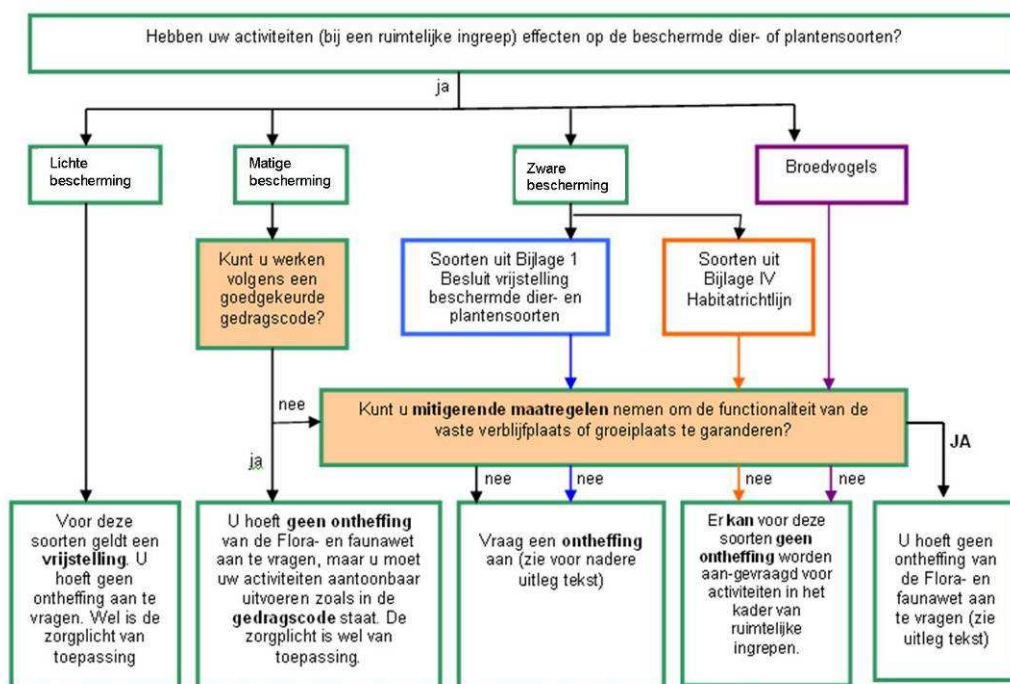
Broedvogels Voor vogels, evenals voor diersoorten genoemd op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bepaalde soorten die bij amvb zijn aangewezen, geldt ingevolge de Flora- en wet het zwaardere beschermingsregime. Dit beschermingsregime is aan de orde bij de ontheffingverlening. Werkzaamheden waarbij nesten of vaste rust- en verblijfplaatsen worden beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord, zijn op grond van artikel 11 Flora-

en faunawet verboden. Voor veel vogels wordt aangenomen dat zij alleen tijdens het broedseizoen een nestplaats respectievelijk een vaste rust- en verblijfplaats hebben en buiten deze periode niet. Om te voorkomen dat in strijd wordt gehandeld met het verbod van artikel 11 Flora- en faunawet, dient in dat geval het broedseizoen te worden ontzien. Voor een kleine groep vogels geldt dat zij hun nestplaatsen respectievelijk hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik (kunnen) hebben. Deze plaatsen vallen dan ook jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 11. De vogelsoorten waarvoor dit geldt, zijn door de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I vermeld op de "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" van augustus 2009. Door het treffen van mitigerende maatregelen kan worden voorkomen dat in strijd wordt gehandeld met de verbodsbepaling van artikel 11 Flora- en faunawet. Indien aantasting of versterking van de nestplaats of de vaste rust- en verblijfplaats niet te voorkomen is, dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend.

TOETSINGSKADER FLORA- EN FAUNAWET

Stroomschema

Op 26 augustus 2009 is door het toenmalige ministerie van LNV een aangepast beoordelingschema voor de ontheffingsplicht bij ruimtelijke ingrepen gepubliceerd (Min. LNV, 2009). Centraal in deze beoordelingswijze staan de mitigerende maatregelen waarmee de functionele leefomgeving van beschermde planten en dieren behouden moet blijven. Pas als de effecten van de beoogde ruimtelijke ingrepen op beschermde soorten niet gemitigeerd kunnen worden, is er in het kader van de Flora- en faunawet sprake van een ontheffingsplicht. In het stroomschema in figuur A is de beoordelingswijze voor soorten met een verschillend beschermingsregime uitgewerkt.



Figuur A. Stroomschema van de werking van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen (op basis van: ministerie van LNV, 2009).

Mitigatie als uitgangspunt

Als er bij de effectenbeoordeling van een activiteit is vastgesteld dat negatieve gevolgen op beschermde soorten kunnen optreden (dat wil zeggen: overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 8 t/m 12 in de Flora- en faunawet), zijn vervolgstappen aan de orde. Met uitzondering van de categorie 1 soorten, waarvoor een vrijstelling geldt, staat het treffen van mitigerende maatregelen hierbij steeds centraal. Mitigerende maatregelen zijn gericht op het voorkomen van negatieve gevolgen van een activiteit. Onder mitigatie valt bijvoorbeeld het aanpassen van de planning van de werkzaamheden op de aanwezigheid van beschermde soorten, het wegvangen van dieren voorafgaand aan werkzaamheden of het aanbieden van alternatieve verblijf- en foerageerplekken.

De mitigerende maatregelen zijn voldoende als de functionaliteit van het leefgebied continu behouden blijft. Belangrijke aspecten hierbij zijn:

- Het leefgebied omvat naast een voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats ook de foerageergebieden en de migratieroutes die nodig zijn om de verblijfplaats te gebruiken.
- Ook een tijdelijke achteruitgang als gevolg van de activiteit is niet toegestaan. De mitigatie moet dus al werken op het moment dat het negatieve effect van de activiteit optreedt.
- Over het succes van de mitigerende maatregel dient een hoge mate van zekerheid te bestaan. Deze zekerheid kan bijvoorbeeld verkregen worden door wetenschappelijk onderzoek of aantoonbare praktijkervaringen.

Procedures per beschermingscategorie

Uit figuur A. blijkt dat er bij elke beschermingscategorie op een andere manier invulling gegeven kan worden aan de mitigatie van effecten.

Licht beschermde soorten. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Er geldt geen mitigatieverplichting. Wel is de zorgplicht van toepassing. Deze plicht houdt in dat iedereen bij al zijn handelen nadelige gevolgen voor alle in het wild levende dieren en planten zoveel mogelijk moet voorkomen. Het onnodig toebrengen van schade is niet toegestaan.

Matig beschermde soorten. Voor het uitvoeren van mitigerende maatregelen kan bij matig beschermde soorten worden teruggegrepen op een goedgekeurde gedragscode (of eventueel zelf een gedragscode worden opgesteld). Gedragscodes worden opgesteld door sectoren (zoals waterschappen, gemeenten of de bouwsector) en ter goedkeuring voorgelegd aan Dienst Regelingen. Iedereen kan gebruik maken van deze gedragscodes voor zover de betreffende activiteit en het effect hiervan op beschermde soorten in de gedragscode zijn opgenomen. De situatiespecifieke uitwerking van de mitigatie moet dan worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Als geen gedragscode beschikbaar is, geldt de werkwijze zoals bij zwaar beschermde -soorten is beschreven.

Zwaar beschermde soorten. Het werken volgens een gedragscode is bij zwaar beschermde soorten niet toegestaan. De mitigerende maatregelen moeten in dit geval worden vastgelegd in een activiteitenplan. In de praktijk zullen de mitigerende maatregelen die in een activiteitenplan worden vastgelegd veel overeenkomst vertonen met een werkprotocol voor matig beschermde soorten. Een wezenlijk verschil is dat er geen goedkeuring van Dienst Regelingen aan een activiteitenplan ten grondslag ligt. Formeel is deze goedkeuring niet nodig; met de uitvoering van mitigerende maatregelen worden negatieve effecten immers voorkomen. Het Ministerie van EL&I adviseert echter wel om het activiteitenplan ter beoordeling aan Dienst Regelingen voor te leggen. Een positieve afwijzing van de aanvraag van Dienst Regelingen verkleint de kans op vertraging, bijvoorbeeld als er iemand bezwaar maakt tegen de plannen.

Vogels. Voor broedvogels bestaat de mitigatie in de regel uit het ontzien van de broedtijd of het treffen van maatregelen om te voorkomen dat vogels in het projectgebied tot broeden komen. Voor soorten met een jaarrond beschermde nestplaats is daarnaast een omgevingscheck vereist. Hierbij moet worden vastgesteld of de soort zelfstandig in de omgeving

een vervangend nest kan vinden. Is dat niet het geval dan moet een alternatief nest worden aangeboden. Als ook dat niet mogelijk is, geldt er een ontheffingsplicht.

Ontheffingsplicht

Op het moment dat de functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten met het uitvoeren van mitigerende maatregelen niet gegarandeerd kan worden, is er sprake van een ontheffingsplicht. De aanvraag voor een ontheffing, of bij een WABO-procedure voor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen, wordt door Dienst Regelingen op de volgende criteria beoordeeld:

1. De gunstige staat van instandhouding van de soort
2. Is er sprake van een wettelijk belang (niet voor matig beschermde soorten)
3. Is er een alternatieve oplossing (niet voor matig beschermde soorten).

Dienst Regelingen zal beoordelen of het wettelijk belang zwaarder weegt dan overtreding van de verbodsbepalingen.

Voor soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (dit betreft een aantal van de zwaar beschermde soorten, waaronder alle vleermuizen) alsmede voor broedvogels geldt dat ruimtelijke ingrepen geen wettelijk belang zijn voor een ontheffing. Er dient sprake te zijn van een zwaarder belang, zoals volksgezondheid, openbare veiligheid of grote redenen van openbaar belang. Als dit zwaardere belang niet aanwezig is, is voor deze soorten het uitvoeren van voldoende mitigerende maatregelen de enige manier om doorgang aan het initiatief te kunnen geven.

Rode lijsten

Soorten zijn opgenomen in Rode lijsten als ze worden bedreigd in hun voortbestaan. Deze lijsten omvatten verdwenen, ernstig bedreigde, bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en dieren in Nederland, verdeeld over achttien soortgroepen. Maatgevend voor plaatsing op deze lijst is mede de mate van afname van een soort in de afgelopen jaren. De Rode lijst biedt echter geen bescherming zoals de Flora- en faunawet dat doet. Voor het Ministerie van LNV zijn de Rode lijsten mede richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. Het Ministerie streeft ernaar dat een volgende Rode lijst, die per soortgroep elke tien jaar verschijnt, kleiner zal zijn dan de huidige lijst. Hiertoe stimuleert het Ministerie dat bij bescherming en beheer van gebieden rekening wordt gehouden met de Rode lijst-soorten, en dat zo nodig en zo mogelijk aanvullende soortgerichte maatregelen zullen worden genomen. Van de verschillende overheden en terreinbeherende organisaties mag worden verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten (Ministerie van LNV, 2004). In de Rode lijst worden diverse categorieën onderscheiden:

- ernstig bedreigd (EB): zeer sterk afgenomen en nu zeer zeldzaam;
- bedreigd (BE): sterk afgenomen en nu zeldzaam tot zeer zeldzaam, of zeer sterk afgenomen en nu zeldzaam;
- kwetsbaar (KW): matig afgenomen en nu vrij tot zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen en nu vrij zeldzaam;
- gevoelig (GE): stabiel of toegenomen maar zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen maar nog algemeen.

maart 2012

Vormgeving:
Joop Striker, Assen

BIJLAGE 2



NADER ONDERZOEK HUISMUS EN VLEERMUIZEN DE WENNING ROLDE

buro bakker adviesburo voor ecologie bv

NADER ONDERZOEK HUISMUS EN VLEERMUIZEN
DE WENNING ROLDE

Gebruik en overname van gegevens
alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

*Buro Bakker (2012);
Nader onderzoek Huismus en vleermuizen De Wenning Rolde.
Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV te Assen,
in opdracht van Ingenieursbureau Den Haag.*

in opdracht van:

WONINGSTICHTING DE VOLMACHT

contactpersoon:

DHR. J. BOEKHOLT

uitgevoerd door:

BURO BAKKER ADVIESBURO VOOR ECOLOGIE BV

Weiersloop 9 Postbus 10034 9400 CA Assen - tel. 0592-313389 - info@burobakker.nl

Projectleiding:

Ir. M.S. Van Kerkvoorde

Veldwerk en rapportage:

Ing. H.J. Steendam

Inhoud

1	INLEIDING.....	1
1.1	AANLEIDING EN DOEL	1
1.2	BESCHRIJVING EN POTENTIE ONDERZOEKSGBIED.....	1
1.3	ONDERZOEKSOPZET VLEERMUIZEN	1
1.4	ONDERZOEKSOPZET HUISMUS	2
1.5	WETTELIJK KADER	2
2	RESULTATEN EN EFFECTENBEOORDELING	4
2.1	VLEERMUIZEN	4
2.1.1	Resultaten	4
2.1.2	Effectenbeoordeling	5
2.2	HUISMUS.....	5
2.2.1	Resultaten	5
2.2.2	Effectenbeoordeling	5
3	CONCLUSIES EN VERVOLG.....	6
3.1	AANWEZIGHEID VAN ZWAAR BESCHERMDE SOORTEN.....	6
3.2	SAMENVATTING VERVOLG.....	6
4	BRONNEN	7

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Voor uitbreiding van het zorgcentrum De Wenning in Rolde moeten 3 woningen aan de Grote Brink gesloopt worden. Uit een eerder uitgevoerde verkennende toetsing aan de Flora- en faunawet¹ is naar voren gekomen dat de woningen mogelijk geschikt zijn als verblijfplaats voor zwaar beschermde soorten. Het betreft de Huismus en de soortgroep vleermuizen. De quickscan is uitgevoerd op een moment dat de aanwezigheid van deze soorten niet goed is te onderzoeken (14 februari 2012). Om de werkzaamheden binnen de kaders van de Flora- en faunawet uit te voeren is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in de eventuele aanwezigheid van zwaar beschermde soorten in de te slopen woningen.

1.2 BESCHRIJVING EN POTENTIE ONDERZOEKSGBIED

De woningen staan aan de Grote Brink in Rolde (gemeente Aa en Hunze, provincie Drenthe). Het betreft een woonboerderij (nummer 32) en een twee-onder-één-kap-woning (nummers 34 en 36), inclusief bijbehorende opstallen. De woningen zijn mogelijk geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen (zoals Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger) en als nestplaats voor de Huismus.



Figuur 1: Impressie van het plangebied.

1.3 ONDERZOEKSOPZET VLEERMUIZEN

Ten behoeve van het in beeld brengen van de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen zijn vier inventarisaties uitgevoerd. Deze vonden plaats in de avondschemering, wanneer vleermuizen hun verblijfplaatsen verlaten. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van de omstandigheden tijdens de veldinventarisaties. De omstandigheden tijdens de inventarisaties waren voldoende voor het verkrijgen van betrouwbare onderzoeksresultaten.

Tabel 1. Omstandigheden veldbezoeken vleermuisonderzoek De Wenning Rolde 2012.

Datum	Zonsondergang	Start	Einde	Temperatuur	Wind	Bewolking
31 mei 2012	21.49 uur	21.30 uur	23.00 uur	18°C	Windstil	Zwaar bewolkt
6 juli 2012	22.00 uur	22.00 uur	24.00 uur	22°C -> 21°C	Windstil	Onbewolkt
13 augustus 2012	21.04 uur	21.00 uur	23.00 uur	22°C	Windstil	Licht bewolkt
4 september 2012	20.15 uur	20.30 uur	22.00 uur	20°C -> 18°C	Matig	Licht bewolkt

Om de aanwezigheid van vleermuizen in het onderzoeksgebied te bepalen is gebruik gemaakt van een heterodyne batdetector type Pettersson D240x. Met behulp van deze batdetector is het mogelijk om de ultrasone geluiden die vleermuizen produceren, om te zetten in voor mensen hoorbare geluiden. Aan de hand van het ritme en frequentie van het geproduceerde geluid is het mogelijk om, soms in combinatie met zichtwaarnemingen, vleermuizen op naam

¹ Buro Bakker (2012). Toetsing Flora- en faunawet voor uitbreiding van zorgcentrum De Wenning in Rolde. In opdracht van Woningstichting De Volmacht.

te brengen. Met dit type batdetector is het daarnaast mogelijk om opnames te maken die met gespecialiseerde software (Batsound) geanalyseerd kunnen worden. Met name voor determinatie van soorten van het geslacht *Myotis* is dit een effectief hulpmiddel.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol².

1.4 ONDERZOEKSOPZET HUISMUS

De aanwezigheid van de Huismus is onderzocht in de ochtend van 24 april 2012. Tijdens het onderzoek is gelet op zingende en roepende Huismussen rondom de woningen. De omstandigheden tijdens het onderzoek waren voldoende voor het verkrijgen van betrouwbare resultaten (zwaar bewolkt, 10°C en een matige oostenwind).

1.5 WETTELIJK KADER

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen.

Alle vleermuisensoorten en nestplaatsen van de Huismus staan vermeld in tabel 3 van de Flora- en faunawet en bijlage IV Habitatrichtlijn, en genieten op basis daarvan strikte bescherming. Het zwaarste beschermingsregime inclusief bijbehorende toetsing uit de Flora- en faunawet is op vleermuizen van toepassing. De Flora- en faunawet kent een aantal artikelen, waarvan de volgende van toepassing zijn op het onderhavige project:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Het gaat kortom om de bescherming van de soort, maar ook om individuele dieren en hun functionele leefomgeving. Onder de functionele leefomgeving wordt verstaan alle gebiedsfuncties die van belang zijn in het leven van de soort. Bij vleermuizen gaat het naast de bescherming van de verblijfplaatsen ook om de bescherming van vaste foerageergebieden en vliegroutes. Wanneer het met mitigerende maatregelen mogelijk is om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort te behouden, hoeft geen ontheffing worden aangevraagd. Hierbij is dan van belang dat de ecologische functionaliteit van het gebied op geen enkel moment kwalitatief of kwantitatief verslechtert en dat de mitigerende maatregelen met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zullen werken. Wanneer de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen niet kan worden gegarandeerd door mitigerende maatregelen moet ontheffing worden aangevraagd.

Aan deze ontheffing moeten mitigerende en compenserende maatregelen worden gekoppeld. Dienst Regelingen beoordeelt de ontheffing vervolgens op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?
- Is er een wettelijk belang?

² GaN, NGB en Zoogdierverseniging, 2012. Vleermuisprotocol versie 24 februari 2012.

Voor soorten uit tabel 3 van de Flora- en faunawet en daarnaast ook zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, kan alleen ontheffing gekregen worden op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Hieronder valt ook “Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard”. Dienst Regelingen beoordeelt of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepalingen.

Omdat vleermuizen vallen onder Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, moet de gunstige staat van instandhouding van populaties lokaal beoordeeld worden. Concreet houdt dit in dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige (deel)populatie in het plangebied. Compensatie moet dan ook plaatsvinden ter versterking van de desbetreffende populatie.

2 RESULTATEN EN EFFECTENBEOORDELING

2.1 VLEERMUIZEN

2.1.1 RESULTATEN

In tabel 2 wordt een overzicht gegeven van de waargenomen vleermuizen. Daarna wordt verder ingegaan op de resultaten.

Tabel 2: Waarnemingen van vleermuizen langs de Koninginnegracht (KG) in Den Haag tijdens het onderzoek.

Datum	Soort	Aantal	Tijd (v.a)	Gedrag
31 mei	Gewone dwergvleermuis	1	22.35u	foeragerend boven paardenweitje ten oosten van plangebied.
6 juli	Laatvlieger	6	22.45u	foeragerend boven paardenweitje.
	Gewone dwergvleermuis	3	22.33u	vliegroute Z->N langs paardenweitje.
	Gewone dwergvleermuis	c.5	22.50u	vliegroute via Grote Brink.
13 augustus	Gewone dwergvleermuis	2-5	21.39u	vliegroute via Grolloerstraat.
	Laatvlieger	2	21.45u	foeragerend boven paardenweitje.
4 september	Gewone dwergvleermuis	5-10	21.00u	vliegroute langs paardenweitje.
	Gewone dwergvleermuis	5-10	21.00u	vliegroute via Grote Brink.
	Gewone dwergvleermuis	1	21.15u	foeragerend boven paardenweitje.

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van vleermuizen in de onderzochte woningen zijn niet aangetroffen. De dichtstbijzijnde verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger zijn aanwezig in de woonwijk ten zuiden van het zorgcentrum (omgeving Molencamp, Ordellaan, Carspel-laan).

Vliegroutes

Er zijn in de omgeving van de te slopen woningen drie vaste vliegroutes zijn aangetroffen van de Gewone dwergvleermuis (zie ook figuur 2):

1. beplanting langs Grote Brink;
2. beplanting langs de Grolloerstraat;
3. beplanting langs het paardenweitje.

Genoemde vliegroutes zijn naar verwachting in gebruik door maximaal 10 dieren.

Bij de waargenomen Laatvliegers was geen sprake van het gebruik van vaste vliegroutes. De vleermuizen verspreiden zich vrij diffuus over de omgeving.

Foerageergebied

Rondom de woningen wordt incidenteel en gedurende korte tijd gefoerageerd door Gewone dwergvleermuizen. Meestal zijn dit vleermuizen die even rondom de woningen foerageren om vervolgens verder te vliegen via de hierboven beschreven vliegroutes. Boven het paardenweitje ten oosten van de woningen wordt langduriger gefoerageerd door Laatvlieger en Gewone dwergvleermuis.



Figuur 2: Gebiedsgebruik vleermuizen in de omgeving van de onderzochte woningen. De onderzochte woningen zijn rood gearceerd. De groene pijlen geven de belangrijkste vliegroutes voor Gewone dwergvleermuis aan. Het groene gebied wordt gebruikt als foerageergebied voor Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger.

2.1.2 EFFECTENBEOORDELING

De sloop van de woningen zal niet leiden tot het verdwijnen van verblijfplaatsen van vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling zal ook niet leiden tot het verdwijnen van belangrijke vliegroutes of foerageergebied.

2.2 HUISMUS

2.2.1 RESULTATEN

Nestplaatsen van de Huismus zijn niet in de woningen aanwezig. In de directe omgeving van de woningen komt de soort wel op een aantal locaties voor. Het voer in de kippenren achter de woning op Grote Brink 38 trekt veel Huismussen aan, die in de omgeving broeden.

2.2.2 EFFECTENBEOORDELING

In de onderzochte woningen nestelen geen Huismussen. Negatieve effecten van de sloop zijn daarom niet aan de orde.

3 CONCLUSIES EN VERVOLG

3.1 AANWEZIGHEID VAN ZWAAR BESCHERMDE SOORTEN

Met betrekking tot de aanwezigheid van vleermuizen en Huismus kan op basis van het uitgevoerde onderzoek het volgende geconcludeerd worden:

- in de woningen zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig;
- de woningen, inclusief tuinen en opstallen vormen geen belangrijk foerageergebied voor vleermuizen en dienen niet als essentiële vliegroute voor vleermuizen;
- in de woningen zijn geen nestelende Huismussen aanwezig.

3.2 SAMENVATTING VERVOLG

De sloop van de woningen zal niet leiden tot negatieve effecten op zwaar beschermde vleermuizen en de jaarrond beschermde Huismus. Vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde. De sloop kan zonder verdere consequenties ten aanzien van de Flora- en faunawet worden uitgevoerd.

4 BRONNEN

Broekhuijsen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

DR-loket, 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten Flora- en faunawet.

Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers, Haarlem.

Google Earth Pro. 2009 Tele Atlas.

oktober 2012

Vormgeving:
Joop Striker, Assen

BIJLAGE 3



Quickscan Wnb soorten De- Wenning Rolde



*b*uro *b*akker adviesburo voor ecologie



Quickscan Wnb soorten De Wenning Rolde

Opdrachtgever

Kroeze & Partners B.V

Contactpersoon

Dhr. Kroeze

Status

Concept

Datum

11 december 2017

Vrijgave

Dagmar

Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Wettelijk kader	5
1.3 Onderzoeksmethode	6
1.4 Ligging en beschrijving plangebied	6
1.5 Planbeschrijving	7
2 Resultaten en effecten	8
2.1 Afbakening van soorten	8
2.2 Vogelrichtlijnsoorten	8
2.3 Habitatrichtlijnsoorten	10
2.4 Nationaal (Andere) beschermde dier- en plantensoorten	11
3 Conclusie	12
3.1 Conclusie beschermde soorten	12
3.2 Benodigde vervolgstappen	12
4 Literatuur en bronnen	13

1 | Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor uitbreiding van het zorgcentrum De Wenning in Rolde moeten 2 woningen aan de Grote Brink gesloopt worden. Voor deze uitbreiding is er door Buro Bakker in 2012 een quickscan en een nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen uitgevoerd tijdens dit onderzoek zijn er geen verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen gevonden. Aan Buro Bakker is gevraagd om een update van de eerdere quickscan uit te voeren.

Effecten op beschermde soorten als gevolg van de gewenste ontwikkeling, kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Een toetsing aan het onderdeel soortenbescherming van de Wet natuurbescherming is dan ook noodzakelijk.

Deze quickscan geeft antwoord op de volgende vragen:

- Welke beschermde flora en fauna zijn aanwezig of kunnen in het plangebied en omgeving voorkomen?
- Kunnen de geplande werkzaamheden negatieve effecten hebben op beschermde flora en fauna?
- Zo ja, welke effecten kunnen optreden en welke maatregelen zijn dan nodig om deze negatieve effecten te voorkomen?
- Indien schade niet volledig is te vermijden, welke vervolgstappen zijn dan aan de orde?

1.2 Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet opgegaan in één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming (Wnb). Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming betreft het onderdeel soorten, voorheen de Flora- en faunawet. Met deze quickscan vindt de toetsing aan het onderdeel soorten van de Wet natuurbescherming plaats.

In de Wet natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden:

1. Vogelrichtlijnsoorten (artikel 3.1 - 3.4)
2. Habitatrichtlijnsoorten en soorten genoemd in de verdragen Bern en Bonn (artikel 3.5 - 3.9)
3. Andere soorten (artikel 3.10 - 3.11; bijlage onderdeel A en B)

In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Een aantal vogelsoorten valt dan zowel onder het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn als onder de Habitatrichtlijn. Het beschermingsregime van Habitatrichtlijnsoorten is ten aanzien van verstoren strenger dan die van Vogelrichtlijn soorten. Voor vogels die vermeld staan in de Vogelrichtlijn geldt dat verstoring tijdens het broedseizoen geen overtreding van de wet inhoudt, mits de verstoring geen wezenlijke invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor vogels die genoemd worden in de verdragen van Bonn en Bern geldt dat zij tijdens het broedseizoen niet mogen worden verstoord. Los van het beschermingsregime blijft het doden van vogels, beschadigen en/of vernielen van nesten een overtreding van de wet.

De lijst 'jaarrond beschermde nesten' die onder de Flora- en faunawet is opgesteld, is ook onder de Wnb geldig. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, de zorgplicht (artikel 1.11) voor alle in het wild levende dieren.

Voor dit project is de provincie Drenthe het bevoegd gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming en voor het verlenen van een eventuele ontheffing. De provincie Drenthe heeft voor de implementatie van de Wet natuurbescherming een verordening vastgesteld. Hierin is onder meer de lijst met vrijgestelde soorten te vinden.

1.3 Onderzoeksmethode

Voor het bepalen van de mogelijke effecten van de geplande werkzaamheden is het noodzakelijk te weten welke beschermde soorten aanwezig zijn en kunnen zijn, in en in de omgeving van het plangebied. Hiervoor is bronnenonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd.

Bronnenonderzoek

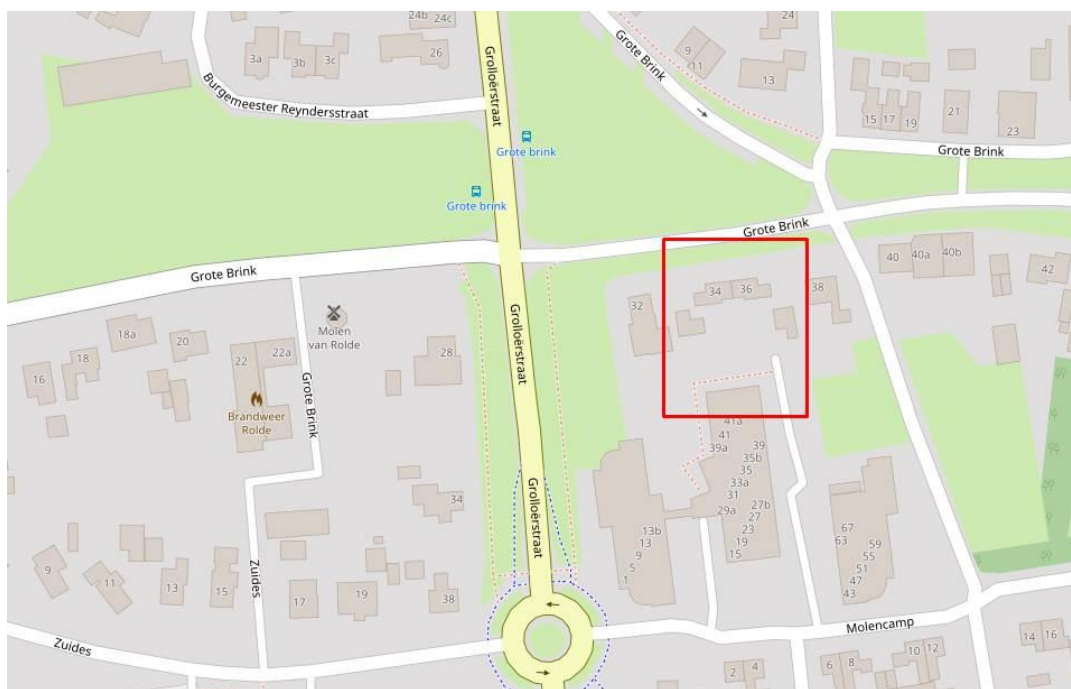
Het bronnenonderzoek bestaat uit het raadplegen van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFB geraadpleegd op 5 december 2017) en vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten flora en fauna. Hiervoor zijn de meest actuele en relevante bronnen geraadpleegd (zie ook hoofdstuk 4).

Veldonderzoek

Op 6 december is een verkenning in het plangebied en de directe omgeving (onderzoeksgebied) uitgevoerd door een ecooloog van Buro Bakker. Tijdens dit veldbezoek is een beoordeling gemaakt van het plangebied als geschikt leefgebied voor beschermde flora en fauna. Tevens zijn de waargenomen beschermde soorten genoteerd.

1.4 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in Rolde (provincie Drenthe, gemeente Aa en Hunze). Het gebied wordt aan de westkant begrensd door de Grolloerstraat, aan de noordkant door de Grote Brink, aan de zuidkant door Molencamp en aan de oostkant door een fiets- en wandelpad. In figuur 1 is de ligging weergegeven.



Figuur 1 Ligging van het plangebied rood omlijnd.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Rolde. Het is grotendeels bebouwd. De te slopen woningen betreft een leegstaande 2-onder-1-kap-woning. Rondom de bebouwing is groen aanwezig in de vorm van tuinaanplant (foto 1).



Foto 1 De 2 onder 1 kapwoningen die gesloopt gaan worden.

1.5 Planbeschrijving

De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit het uitbreiden van het huidige zorgcentrum De Wenning. Om deze uitbreiding mogelijk te maken wordt de 2 onder 1 kap woning aan de Grote Brink gesloopt.

2 | Resultaten en effecten

Dit hoofdstuk beschrijft het (mogelijke) voorkomen van beschermde flora en fauna. Per beschermingsregime zijn de effecten beschreven en getoetst aan de Wet natuurbescherming. Vervolgens zijn de eventuele vervolgstappen aangegeven. In dit hoofdstuk is een onderscheid gemaakt in Vogelrichtlijnsoorten (paragraaf 2.2) Habitatrichtlijnsoorten (paragraaf 2.3) en Nationaal beschermde soorten (paragraaf 4).

2.1 Afbakening van soorten

Beschermde soorten die negatieve effecten kunnen ondervinden van de sloopwerkzaamheden zijn soorten die in gebouwen verblijven, namelijk gebouwbewonende vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen (huismus, gierzwaluw). Daarnaast kunnen tijdens het broedseizoen ook andere broedvogels zoals spreeuw en kauw worden verstoord. Verder kunnen in het plangebied steenmarters voorkomen welke, bij aanwezigheid van geschikte openingen, toegang kunnen krijgen tot de gebouwen in het plangebied.

Omdat het sloop van woningen betreft kan de aanwezigheid van beschermde flora en een aantal andere soortgroepen, namelijk amfibieën, reptielen, vissen en grondgebonden zoogdieren van de habitatrichtlijn, op voorhand worden uitgesloten. Deze soortgroepen maken geen gebruik van woningen en zijn gebonden aan specifieke omstandigheden die in het plangebied afwezig zijn.

2.2 Vogelrichtlijnsoorten

2.2.1 Broedvogels

Uit bronnenonderzoek (NDFF geraadpleegd op 5 december 2017) blijkt dat de volgende vogels met jaarrond beschermde nesten in de bebouwde kom van Rolde voorkomen: kerkuil, huismus en gierzwaluw.

Aanwezige soorten

Jaarrond beschermde nesten

De 2 onder 1 kap woning is geschikt als verblijfplaats voor huismussen. De ruimte onder de dakpannen en het aanwezige groen in de tuinen maken de woning geschikt als verblijfplaats (foto 2)

Tijdens het veldbezoek zijn er huismussen buiten het plangebied waargenomen. Nestplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Het is niet geheel uit te sluiten dat de huismus in de te slopen 2 onder 1 kapwoning tot broeden kan komen. Tijdens het nader onderzoek (uitgevoerd in 2012) zijn er geen nesten en rustplaatsen van huismussen gevonden.



Foto 2 Rode cirkel geeft de ruimte onder de dakpannen aan die geschikt zijn voor huismussen.

De woningen zijn niet geschikt voor andere vogels met een jaarrond beschermde nestplaats (bijvoorbeeld Kerkuil en Gierzwaluw). Hiervoor ontbreken geschikte nestgelegenheden.

Overige broedvogels

Overige soorten die onder de daken kunnen broeden zijn bijvoorbeeld spreeuw en kauw (schoorsteen). In de achtertuinen van de woningen is veel groen van bomen en struiken aanwezig. Dit vormt een zeer geschikt habitat voor algemene zangvogels zoals merel, roodborst, winterkoning, pimpelmees en koolmees.

Effecten en vervolg

Jaarrond beschermde soorten

Voor een aantal vogelsoorten geldt dat zij hun nestplaatsen en/of hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik hebben, of hier jaarlijks weer naar terugkeren. Deze nesten vallen jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming voor soorten van de Vogelrichtlijn of onder artikel 3.5 voor soorten van de Habitatrichtlijn (zie paragraaf 2.2.2).

Vanwege de aanwezigheid van geschikte broedplekken voor huismus zijn negatieve effecten van de sloop op deze jaarrond beschermde vogels niet uit te sluiten. Het is van belang om inzicht te krijgen in de aantallen broedparen en de locaties waar de jaarrond beschermde soorten tot broeden komen. Met een nader onderzoek kan hier uitsluitsel over gegeven worden.

Overige broedvogels

(Opzettelijke) verstoring van Vogelrichtlijnsoorten is alleen toegestaan als er geen wezenlijke invloed is op de gunstige staat van instandhouding van de soorten. Omdat in het plangebied zowel Vogelrichtlijnsoorten als Habitatrichtlijnsoorten kunnen voorkomen, dient verstoring tijdens het broedseizoen geheel te worden voorkomen.

2.3 Habitatrichtlijnsoorten

2.3.1 Broedvogels

Een deel van de aanwezige broedvogels (zie paragraaf 2.2) valt onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Opzettelijke verstoring van Vogelrichtlijnsoorten is alleen toegestaan als er geen wezenlijke invloed ontstaat op de gunstige staat van instandhouding van de soorten. Omdat in het plangebied zowel Vogelrichtlijnsoorten als Habitatrichtlijnsoorten kunnen voorkomen, dient verstoring tijdens het broedseizoen geheel te worden voorkomen. De aanwezige broedvogels, effecten en de benodigde vervolgstappen staan beschreven in paragraaf 2.2.

2.3.2 Vleermuizen

Aanwezige beschermde soorten

Uit bronnenonderzoek (NDFF geraadpleegd op 5 december 2017) blijkt dat vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis in Rolde voorkomen.

Verblijfplaatsen

De te slopen 2 onder 1 kapwoning is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat tussen de gevel en de gevelpannen genoeg ruimte zit (foto 3). Vleermuizen kunnen in deze ruimtes kruipen en zo de ruimtes tussen gevel en isolatie materiaal bereiken. De daken zijn ook geschikt als invliegplek. Schuine afdekpannen kunnen gebruikt worden als kleine paar- of zomerverblijf voor vleermuizen.



Foto 3 Rode cirkel geeft de ruimte tussen de gevelpannen aan die geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Tijdens het nader onderzoek (uitgevoerd in 2012) zijn er geen verblijfplaatsen voor vleermuizen gevonden.

Essentiële vliegroutes

Essentiële vliegroutes, die verblijfplaatsen en foerageergebied verbinden, bestaan uit lijnvormige structuren, zoals bomenrijen en watergangen. Deze lijnvormige structuren ontbreken in het onderzoeksgebied.

Essentieel foerageergebied

Binnen het plangebied ontbreekt belangrijk onmisbaar foerageergebied. Enkele luwe plekken in het plangebied zijn aanwezig en kunnen gebruikt worden als foerageerplek. Er zijn meerdere soortgelijke foerageerplekken aanwezig buiten het plangebied. Vleermuizen maken verder gebruik van groenelementen in de stad zoals tuinen, bomenrijen, luwte van gebouwen en parken, die in de omgeving in ruime mate voorhanden zijn. Het plangebied maakt dus deel uit van een veel groter gebied waarin geschikt foerageergebied in ruime mate aanwezig is. Essentieel en onmisbaar foerageergebied is daarom niet aanwezig in het plangebied.

Effecten en vervolg

Door de sloop van de woning kunnen er negatieve effecten optreden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Het is van belang om inzicht te krijgen of en waar de verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de woning. Met een nader onderzoek kan hier uitsluitel over gegeven worden.

2.4 Nationaal (Andere) beschermde dier- en plantensoorten

Aanwezige beschermde soorten

In het plangebied en omgeving is in beperkte mate geschikt habitat aanwezig voor een aantal nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Op basis van verspreidingsgegevens is de aanwezigheid van enkele muizensoorten of andere kleine zoogdieren die gebruik kunnen maken van het plangebied niet uit te sluiten.

Voor Nationaal beschermde reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden en planten ontbreekt geschikt habitat.

Effecten en vervolg

Voor de overige aanwezige Nationaal beschermde soorten geldt conform de verordening natuurbescherming provincie Drenthe een algehele vrijstelling. Eventuele schade aan soorten, waarvoor een vrijstelling geldt, hoeft niet te worden gecompenseerd. Wel is op deze soorten de zorgplicht van kracht (Wet natuurbescherming artikel 1.11). De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen.

3 | Conclusie

3.1 Conclusie beschermde soorten

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor de volgende jaarrond beschermde Vogelrichtlijnsoorten aanwezig: **huismus**;
- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor vogels zoals merel, spreeuw en kauw aanwezig;
- De te slopen woningen zijn potentieel geschikt als verblijfplaats voor **vleermuizen**;
- In en rond het plangebied komen verder een aantal Nationaal beschermde soorten voor, namelijk egel, huisspitsmuis en bosmuis. Voor deze andere soorten geldt dat ze allemaal zijn opgenomen in bijlage 5 van de provinciale verordening, zodat voor deze soorten een vrijstelling geldt. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen.

Indien andere werkzaamheden dan die zijn genoemd in Hoofdstuk 2 gaan plaatsvinden, dienen ook deze ingrepen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. De conclusies kunnen dan afwijken van de bovenstaande conclusies.

3.2 Benodigde vervolgstappen

- Vóórdat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden is een nader onderzoek nodig naar de volgende soorten:
 - Jaarrond beschermde vogels:
 - **Huisumus** (2 inventarisatie rondes in de periode 1 april tot en met 15 mei)
 - **Vleermuizen** (4 rondes in de periode mei t/m september)
- Omdat in het plangebied zowel Vogelrichtlijnsoorten als Habitatrichtlijnsoorten voorkomen, dient verstoring tijdens het broedseizoen geheel te worden voorkomen. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli).
- Voor Nationaal beschermde soorten geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het rooien van de struiken in één richting uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

Uit het nader onderzoek zal blijken of een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig is en of er maatregelen getroffen moeten worden. De behandeltermijn van een ontheffing bij de Provincie Drenthe duurt minimaal 13 weken, ook zijn er kosten aan de ontheffingsaanvraag verbonden.

4 | Literatuur en bronnen

- Bijlsma, R.G., F. Hustings en C.J. Camphuysen, 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij / KNNV Uitgeverij, Haarlem / Utrecht.
- Broekhuizen, S., Spoelstra K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & J.C. Buys (red.), 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- BIJ12 (2017); Kennisdocument gewone dwergvleermuis
- BIJ12 (2017); Kennisdocument huismus
- BIJ12 (2017); Kennisdocument gierzwaluw
- Google Earth Pro., 2009. Tele Atlas.
- Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers, Haarlem.
- Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd 5 december 2017.
- Buro Bakker (2012) Nader onderzoek huismus en vleermuizen De Wenning Rolde.

Websites

www.zoogdiervereniging.nl

www.vogelbescherming.nl

www.sovon.nl



Colofon

Uitgevoerd door

Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Weiersloop 9

Postbus 10034 | 9400 CA Assen

T 0592 - 313389 | info@burobakker.nl

www.burobakker.nl

Projectleiding

D. E. Heidinga

Rapportage

K. Breed

Veldwerk

K. Breed

Kwaliteitscontrole

H.J. Steendam

© Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren

Buro Bakker (2017); Quickscan Wnb soorten Wenning Rolde. . Rapport P17317, Assen.

Foto's: Koen Breed

BIJLAGE 4

datum 14-11-2017
dossiercode 20171114-33-16415

VOORLOPIGE UITGANGSPUNTEN NOTITIE WATERTOETS - NORMALE PROCEDURE

U heeft het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan *De Wenning te Rolde* door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van de watertoets moet worden doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een maatwerk wateradvies moet maken. Vooralsnog ontvangt u van ons een voorlopige standaard uitgangspuntennotitie. Deze notitie zal op basis van uw plan nader uitgewerkt worden. U ontvangt binnen 6 weken het definitieve uitgangspuntennotitie voor dit plan.

PLAN: De Wenning te Rolde

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving:

Bij verzorgingshuis De Wenning in Rolde (aan de Molencamp) wordt een nieuw deel gebouwd. Daarvoor worden de gebouwen bij de woningen Grote Brink 34 en 36 afgebroken. Hier komt de nieuwbouw te staan.

Oppervlakte plangebied:

10330 m²

Toename verharding in plangebied:

circa 520 m² in stedelijk gebied

Gemeente Aa en Hunze:

de heer E. van Dam
14 0592
gemeente@aaenhunze.nl

Waterschap Hunze en Aa's

Willem Kastelein
(0598) 69 3414
w.kastelein@hunzeenaas.nl

Het klimaat is aan het veranderen. De gevolgen zijn ook in onze omgeving merkbaar. Regenbuien worden extremer. Er valt in een korte periode meer regen, maar ook nattere winters en drogere zomers komen steeds vaker voor. Ook stijgt de zeespiegel, waardoor waterafvoer naar zee minder eenvoudig wordt en dijken moeten worden verhoogd. Op sommige plaatsen in ons beheergebied hebben we te maken met bodemdaling. Ook bij ruimtelijke plannen dient men hiermee rekening te houden. Gevolgen van extreme neerslag- gebeurtenissen mogen geen wateroverlast veroorzaken, er moet voldoende water zijn ingeval van lange perioden met droogte en het watersysteem dient voldoende veilig te zijn.

Op grond van artikel 12 uit het besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Hunze en Aa's beoordeelt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

Waterparagraaf

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze en in criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dienen zowel de huidige- als toekomstige relevante thema's te worden beschreven. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen: veiligheid, wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering, peilen & drooglegging, waterkwaliteit & volksgezondheid, inrichting watersysteem, natuur & ecologie en bodemdaling.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld. In het afgegeven advies wordt wel verwezen naar de regelstellende instrumenten zoals, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, Besluit lozen buiten inrichtingen, Besluit bodemkwaliteit, peilbesluit, gemeentelijke verordening, watervergunning.

Thema wateroverlast

Het waterschap zorgt voor het functioneren van het watersysteem. Het watersysteem moet nu, maar ook op de lange termijn, goed functioneren. Het watersysteem moet zodanig zijn dat de inundatienormen niet worden overschreden bij toekomstige veranderingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit is gebaseerd op het principe van niet-afwentelen, zowel bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd op elk schaalniveau. Er zijn landelijke werknormen (Nationaal Bestuursakkoord Water) opgesteld voor wateroverlast. Het gaat hierbij om wateroverlast, die ontstaat door inundatie vanuit oppervlaktewater als gevolg van lokale neerslag. De normen zijn uitgedrukt in de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt.

Grondgebruikstype	Maaiveldcriterium	Inundatienorm (1/jaar)
grasland	5 procent	1/10
akkerbouw	1 procent	1/25
hoogwaardige land- en tuinbouw	1 procent	1/50
glastuinbouwgebied	1 procent	1/50
bebouwd gebied	0 procent	1/100

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op basis van de middenvariant van het klimaatscenario 2050 van het KNMI

(klimaatscenario G).

In open water in stedelijk gebied kan water geborgen worden. De berging is afhankelijk van het oppervlak open water en de maximale toelaatbare peilstijging. In een situatie T is 10 (inclusief 13 procent klimaatsverandering, T is herhalingstijd in jaren) wordt een geoorloofde peilstijging van 0,40 meter gehanteerd en ingeval van een T is 100 (inclusief 13 procent klimaatverandering) is dat afhankelijk van de laagst gelegen gronden in het stedelijk gebied, 0 procent van het bebouwd gebied mag inunderen. Hierbij moet opgemerkt worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere norm (nm. de norm van het grondgebruikstype grasland) van toepassing is dan het bebouwd gebied. Bepaalde gebieden kunnen zelfs aangewezen worden voor de tijdelijke berging van water.

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten ervoor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Voor de berekening van de vereiste waterberging, om de toename van het verhard oppervlak te compenseren, wordt gebruik gemaakt van de regenduurlijnmethode. Met deze methode kan op basis van het oppervlak open water, de maximale peilstijging, de afvoernorm bij maatgevende afvoer, maatgevende buien en het maatgevende klimaatscenario op eenvoudige wijze inzichtelijk gemaakt worden hoeveel extra waterberging vereist is.

Voor stedelijke gebieden betekent dit concreet dat een regenbui van 89 mm in 24 uur opgevangen moet kunnen worden zonder dat de inundatienorm en de toegestane gebiedsafvoer wordt overschreden.

Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. In het definitieve wateradvies van het waterschap wordt een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging.

Vragen:

Op de vraag *Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m² in het landelijke gebied of met 150 m² in het stedelijk gebied?* is met ja geantwoord.

Dit houdt in dat de toename van het verhard oppervlak boven de verhardingstoename norm ligt van de keur. Op grond van [algemene regels](#) zijn compenserende maatregelen verplicht.

Op de aanvullende vraag *In het plan is er sprake van een toename van het verhard oppervlak. Met hoeveel m² neemt te verharding toe? Betreft het een toename in het landelijk of in het stedelijk gebied?* is geantwoord: *circa 520 m² in stedelijk gebied*

Thema afvalwater & riolering

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

Voor het toepassen van grond en baggerspecie in het oppervlaktewaterlichaam geldt een meldingsplicht op grond van het besluit Bodemkwaliteit. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van [Meldpunt Bodemkwaliteit](#).

Informatie over het Activiteitenbesluit kunt u vinden op de [Activiteitenbesluit internet module](#).

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse

bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terechtkomt.

Verontreiniging voorkomen

De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/ brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuulende stoffen of uitlozende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Alternatieve maatregelen zijn ook acceptabel, mits deze maatregelen aantoonbaar hetzelfde effect opleveren. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is het niet de bedoeling om de zorgplicht volledig af te kaderen. De lozer mag zelf invulling geven aan de zorgplicht.

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- Bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlozende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven;
- Hondenuitlaatplaatsen aanleggen of de verplichting in de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) opnemen om hondenpoep op te ruimen;
- Afvalinzamelpunten plaatsen in woonbuurten, langs toegankelijke wegen voor burgers en op publieksintensieve locaties als pleinen en markten om zwerfvuil te voorkomen;
- Autowasplaatsen aanleggen of autowassen op straat verbieden in de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) om menging van autowaswater met hemelwater te voorkomen;
- De openbare ruimte zodanig inrichten dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Hiermee kan het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verhardingen worden voorkomen of beperkt. Het rapport "Handboek Bestrijdingsmiddelen in stedelijk gebied" gaat hierop in. Als de middelen toch gebruikt worden, dan moet de gebruiker maatregelen treffen om contact met hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de methode voor Duurzaam Onkruidbeheer (DOB-methode);
- Goten langs wegen vegen om onkruidgroei te voorkomen.
- Op opslagplaatsen, tankputten en andere terreinen van bedrijven zo weinig mogelijk knoeien met stoffen;
- Bij op- en overslag bulkpartijen bevochtigen om verwaaiing te voorkomen of beperken;
- Luchtemissies van bedrijven verminderen of voorkomen om atmosferische depositie te beperken of te voorkomen;
- Gladheidbestrijding effectief toepassen of beperken zolang de veiligheid dit toelaat. Gebruik middelen, die zo milieuvriendelijk mogelijk zijn.
- Ten aanzien van het gebruik van verboden middelen op verharding kunt u het [middelenverbod](#) raadplegen.

Lozing van hemelwater op het oppervlaktewaterlichaam mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van dat oppervlaktewaterlichaam. Daarnaast moet de lozing van hemelwater passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen voor het oppervlaktewaterlichaam of de functies van het gebied. Lozen op een oppervlaktewaterlichaam zonder één van de hierna aangegeven specifieke functies heeft de voorkeur boven lozen op een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam.

Kwetsbaar water

Op een aantal kwetsbare oppervlaktewaterlichamen staat waterschap Hunze en Aa's geen afvalwaterlozingen toe:

- Oppervlaktewaterlichamen met de functie zwemwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie drinkwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie natuur(waarde);
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie viswater;
- Oppervlaktewaterlichamen in een ecologisch gevoelig gebied;
- Kleine oppervlaktewaterlichamen met een geringe doorstroming.

Landelijk beleid

Voor de beoordeling van hemelwater, dat in contact is geweest met verontreinigde oppervlakken/activiteiten of schadelijke/verontreinigende stoffen, geeft de huidige Europese en landelijke wet- en regelgeving, het emissiebeleid en het vergunningen- en handhavingsbeleid van waterschap Hunze en Aa's het kader aan.

Hemelwater lozen op het vuilwaterriool is de minst gewenste en minst duurzame manier om het hemelwater af te voeren. Hemelwater mag alleen op het vuilwaterriool worden geloosd als de lozer het hemelwater niet kan hergebruiken of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie of een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Lozingen op de riolering vallen onder de bevoegdheid van de gemeente. Het besluit lozen buiteninrichtingen geeft aan in artikel 3.4 dat het vervuilde regenwater (first flush) van o.a. tunnels naar het vuilwaterriool afgevoerd moet worden.

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. In het Activiteitenbesluit is een lozingsverbod opgenomen van verontreinigd hemelwater dat rechtstreeks afstroomt van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoelwater). Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Voor het Activiteitenbesluit geldt een meldingsplicht bij het waterschap.

Vragen:

Op de vraag *Hoe wordt er omgegaan met het vrijkomende hemelwater en op welke wijze wordt invulling gegeven aan de trits vasthouden, bergen afvoeren?* is geantwoord: zie ook bij 10

Op de vraag *Worden er materialen gebruikt die het afstromend hemelwater kunnen verontreinigen? Zo ja, welke en waarom worden hiervoor geen milieuvriendelijke alternatieven toegepast?* is geantwoord: nee

Op de vraag *Zijn er bedrijfsmatige activiteiten die het afstromend hemelwater kunnen verontreinigen? Zo ja, welke en welke maatregelen worden er getroffen om vervuiling van hemelwater te voorkomen en/of te beperken?* is geantwoord: nee

Op de vraag *Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?* is geantwoord:

- via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar hemelwaterriool:
-
-
-

Thema grondwater & ontwatering

Taken en verantwoordelijkheid

Ten aanzien van grondwater zijn de taken en verantwoordelijkheden verdeeld tussen burger, gemeente en waterschap. Perceeleigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen grondwateroverlast op hun eigen perceel, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van de buur (overheid of particulier).

Gemeente hebben een zorgplicht in het openbaar gebied en moeten maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap is om maatregelen te nemen. Maatregelen die een gemeente kan nemen zijn het aanleggen van drainage, ontwateringssloten of hemelwaterriolerings (grondwater mag niet geloosd worden op vuilwaterriolerings).

Het waterschap is beheerder van het freatisch (ondiep) grondwater. Het beheer bestaat vooral uit toetsing, advies en vergunningverlening voor kleine onttrekkingen.

Grondwater ordenend

Het functioneren van het grondwatersysteem moet als ordenend element meegenomen worden in de locatiekeuze en de inrichting van plannen. Bij de aanleg van nieuwe gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden of dat er daarvoor of daardoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om grondwateroverlast in het plangebied te voorkomen.

Wateroverlast

Een te hoge grondwaterstand kan grondwateroverlast veroorzaken, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte. Te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan problemen geven wanneer er sprake is van houten funderingen en funderingen op klei op veen. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch wordt veranderd en verder verlaagd wordt dan 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen hun wortelstelsel niet meer aanpassen aan grote veranderingen in het grondwater. Tevens kunnen natuurgebieden in en rond het plangebied negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de huidige en gewenste grondwaterstanden zijn en of er sprake is van een nadelige beïnvloeding van de omgeving.

Normen

Bij een gewenste grondwatersituatie is er geen sprake van overlast en zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 a 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringsadviezen.

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- drijvende woningen: geen ontwateringseis;

- woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven;
- gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg;
- gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7 m onder as van de weg;
- gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3 m onder as van de weg;
- gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld;
- industrieterreinen: 0,7 m onder maaiveld.

Om de geadviseerde ontwateringsdiepte te realiseren moet het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Als de gewenste grondwaterstanden niet te realiseren zijn met sturing in peilen, waterlopen en drainage of omdat aanpassing van de grondwaterstanden niet gewenst is door de negatieve beïnvloeding van de omgeving, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties of aangepaste inrichtingsvormen (partieel ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) moet gestreefd worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Vragen:

Op de vraag *Vindt er tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats? Zo ja, licht toe waarom deze onttrekking plaatsvindt en wat de omvang en duur is van deze onttrekking.* is geantwoord: *nee*

Infiltratie

In het plangebied wordt de grondwaterstand lokaal beïnvloed door een neerwaartse grondwaterstroming (> 0.75 mm). Deze gebieden zijn meestal voldoende diep ontwaterd en bieden mogelijkheden om hemelwater in de bodem te infiltreren, mits er geen sprake is van ondiepe slecht doorlatende lagen.

Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging

Het uitgangspunt voor het operationele peilbeheer is het streven naar de gewenste grondwaterstand voor de verschillende functies en belangen. Het waterschap stelt voor het gehele beheersgebied peilbesluiten op waarin de te hanteren oppervlaktewater peilen worden vastgelegd. Een wijziging van een functie kan een reden zijn het peil te wijzigen, uitgangspunt hierbij is dat de peilwijziging niet mag resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden als gevolg van de door de peilwijziging opgetreden wijziging in de grondwaterstand. Het wijzigen van een peil moet vastgelegd worden in een peilbesluit.

Het gewenste peil kan bepaald worden op basis van de drooglegging en of op basis van het gewenste grondwaterregime (GGOR). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Voor bebouwd gebied hanteert het waterschap voor het straatpeil een droogleggingsnorm van 1 meter en voor het bouwpeil (= vloerpeil van de begane grond) een norm van 1,30 meter. Deze droogleggingsnormen gelden bij het zomerstreefpeil.

Om water te kunnen bergen in extremere situaties is een stijging van het waterpeil toelaatbaar. Conform de landelijke werknormen mag in een situatie die 1/100 per jaar (inclusief 13% klimaatverandering) voorkomt in bebouwd gebied 0% inunderen, de toelaatbare peilstijging is in dergelijke situaties afhankelijk van de maaiveldhoogte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere inundatienorm van toepassing is dan het bebouwd gebied.

Thema inrichting watersysteem

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente

of derden. Het waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om het hoofdsysteem welke een belangrijke functie vervult in de aan- en afvoer van water in eigendom, beheer en onderhoud te hebben.

Naast het stelsel van hoofdwatergangen zijn er ook sloten aangewezen als schouwslot. Schouwsloten vervullen een belangrijke functie in de detailwaterbeheersing en zijn meestal in eigendom bij gemeente en/of derden. Schouwsloten vallen onder de schouwverordening van het waterschap en moeten jaarlijks in november worden geschoond.

Met het dempen van sloten/watergangen neemt de potentiële bergingsruimte van oppervlaktewater af. Het dempen van sloten veroorzaakt hogere grondwaterstanden. In dit kader is een beleidsregel vastgesteld die het dempen van hoofdwatergangen, schouwsloten en overige sloten verbiedt. Het is onder andere verboden het profiel van hoofdwatergangen en schouwsloten te veranderen. Het dempen van sloten is alleen mogelijk onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de [beleidsregel Dempingen](#).

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningenplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

Vragen:

Op de vraag *Worden er beheers- en/of inrichtingsmaatregelen getroffen ter verbetering van de chemisch en ecologisch oppervlaktewaterkwaliteit? Zo ja welke?* is geantwoord: *nee*

Op de vraag *Hoe wordt er in het ontwerp van het watersysteem en het plangebied rekening gehouden met het principe 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'?* is geantwoord: *hier worden geen speciale maatregelen voor getroffen*

Op de vraag *Welke wijzigingen worden aangebracht in het watersysteem?* is aangevinkt:

- graven of verleggen van watergangen:
- dempen watergang:
- aanbrengen dam:
- kabels en leidingen in en langs watergangen:
- werken/activiteiten in of nabij waterkeringen:
- aanbrengen beschoeiing of damwand:
- aanbrengen vlonders/steigers:
- aanbrengen brug:
- beplanting langs watergang:
- inrichten natuurvriendelijke oevers:
- wijzigen waterpeil:

De geplande wijzigingen in het watersysteem moeten overlegd worden met de beleidsmedewerker planvorming. Omdat het waterschap verantwoordelijk is voor het stedelijk water, moet de inrichting van het systeem aan bepaalde normen en voorwaarden voldoen. Dit kan het waterschap aangeven. In de [keur](#) van het waterschap is aangegeven voor welke werkzaamheden een watervergunning noodzakelijk is.

Thema inrichting natuur en ecologie

Bij de inrichting van het watersysteem dient er aandacht te zijn voor waterkwaliteit en ecologie. Van groot belang is het voorkomen van stilstaand water. In wateren met onvoldoende doorstroom mogelijkheden kunnen waterkwaliteitsproblemen ontstaan als vissterfte, blauwalg en de opeenhoping van drijfvuil. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met doorspoelmogelijkheden en moeten stilstaand water in watergangen voorkomen worden.

Tevens is een goede waterkwaliteit sterk afhankelijk van de mogelijkheid of water- en oeverplanten zich in voldoende mate kunnen vestigen en ontwikkelen. Ruimte voor natuurvriendelijke oevers met geleidelijke overgangen van nat naar droog is van groot belang voor het ecologisch functioneren van het watersysteem en het bieden van voldoende migratiemogelijkheden en leef- en fourageergebied voor planten en dieren.

Naast de inrichting is ook het beheer en onderhoud van invloed op het te behalen resultaat voor de natuur. Tijdens de voorbereiding van plannen moet ook nagedacht moeten worden over het uit te voeren toekomstig onderhoud en de daarbij behorende voorzieningen.

BETROKKENHEID waterschap Hunze en Aa's

Deze uitgangspuntennotitie is afgestemd op uw geselecteerd plangebied. Voor alle water gerelateerde onderwerpen die van toepassing zijn, zijn adviezen opgenomen in dit document.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. In de waterparagraaf van het plan moet aangegeven worden op welke wijze omgegaan wordt met de gegeven adviezen. Natuurlijk kunt u het waterschap altijd raadplegen voor overleg en nadere uitleg. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

De WaterToets 2017

datum 14-11-2017
dossiercode 20171114-33-16415

Samenvatting watertoets (Normale procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Op basis van deze toets kunt u de Normale procedure volgen. Dit houdt in dat voor dit plan maatwerkadvies gemaakt moet worden door het waterschap. De normale behandelingstijd is 2 tot 4 weken.

Plan gegevens

Naam plan: De Wenning te Rolde

Omschrijving van het plan:

Bij verzorgingshuis De Wenning in Rolde (aan de Molencamp) wordt een nieuw deel gebouwd. Daarvoor worden de gebouwen bij de woningen Grote Brink 34 en 36 afgebroken. Hier komt de nieuwbouw te staan.

Gemeente Aa en Hunze
Contactpersoon de heer E. van Dam
Telefoon: 14 0592
E-mail: gemeente@aaenhunze.nl

Ingevoerde plan gegevens

Heeft u een kaartlaag geraakt? **nee**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? **Aa en Hunze**

Toetsvragen:

1) 1) Betreft het plan een m.e.r., structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied of gaat het om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan?
Antwoord: nee

Vervolg vragen:

2) Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m² in het landelijk gebied of met 150 m² in het stedelijk gebied?

Antwoord: ja

3) Omvat het plan een afkoppeling van bestaand verhard oppervlak waarvan het hemelwater op een ander oppervlaktewater wordt geloosd dan waar voorheen de overstort van het gemengde stelsel op loosde?

Antwoord: nee

4) Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden?

Antwoord: nee

5) Wil men voor het plan het waterpeil wijzigen?

Antwoord: nee

6) Omvat het plan een renovatie van rijkswegen en/of provinciale wegen?

Antwoord: nee

7) Worden in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht?

Antwoord: nee

Aanvullende vragen:

8) Is er sprake van een toename van het verhard oppervlak. Met hoeveel m² neemt de verharding toe? Betreft het een toename in het landelijk of in het stedelijk gebied?

Antwoord: circa 520 m² in stedelijk gebied

9) Hoe wordt er omgegaan met het vrijkomende hemelwater en op welke wijze wordt invulling gegeven aan de trits vasthouden - bergen - afvoeren?

Antwoord: zie ook bij 10

10) Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

- via een gemengd stelsel:
- via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd:
- via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater:
- via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar hemelwaterriool: ja
- het afvalwater wordt aangesloten op een IBA:
- het afvalwater wordt afgevoerd via een drukriolering:

11) Vindt er tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats? Licht toe waarom deze onttrekking plaatsvindt en wat de omvang en duur is van deze onttrekking?

Antwoord: nee

12) Worden er materialen gebruikt die het afstromende hemelwater kunnen verontreinigen? Zo ja, welke en waarom worden hiervoor geen milieuvriendelijke alternatieven toegepast?

Antwoord: nee

13) Zijn er bedrijfsmatige activiteiten die het afstromend hemelwater kunnen verontreinigen? Zo ja, welke en welke maatregelen worden getroffen om vervuiling van het hemelwater te voorkomen en/of te beperken?

Antwoord: nee

14) Worden er beheers- en/of inrichtingsmaatregelen getroffen ter verbetering van de chemisch of ecologische oppervlaktewaterkwaliteit? Zo ja, welke?

Antwoord: nee

15) Hoe wordt er in het ontwerp van het watersysteem en het plangebied rekening gehouden met het principe 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'?

Antwoord: hier worden geen speciale maatregelen voor getroffen

16) Welke wijzigingen worden aangebracht in het watersysteem?

- graven of verleggen van watergangen:
- dempen watergang:
- aanbrengen dam:
- kabels en leidingen in en langs watergangen:
- werken/activiteiten in of nabij waterkeringen:
- aanbrengen beschoeiing of damwand:
- aanbrengen vlonders/steigers:
- aanbrengen brug:
- beplanting langs watergang:
- inrichten natuurvriendelijke oevers:
- wijzigen waterpeil:

De WaterToets 2017

BIJLAGE 5

Rolde, Grote Brink 32-36
(Gemeente Aa en Hunze, Dr.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek
Steekproefrapport 2012-01/08Z

*Rolde, Grote Brink 32-36
(Gemeente Aa en Hunze, Dr.)
Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van
Woningstichting De Volmacht

Steekproefrapport 2012-01/08Z
ISSN 1871-269X

auteur: drs. J.M.G. Bongers (fysisch geograaf)
autorisatie: dr. J. Jelsma (senior archeoloog)

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 3.2

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de
Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, februari 2012

Niets uit deze uitgave mag worden
vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder
bronvermelding.

De Steekproef bv aanvaardt geen
aansprakelijkheid voor eventuele schade
voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of
het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn &
Laan van Chartreuse 174, 3552 EZ Utrecht

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteekproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteekproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.2 LS01).....	1
1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.2 LS02).....	2
2. Bureauonderzoek.....	4
2.1 Bronnen.....	4
2.2 Fysische geografie (KNA 3.2 LS04).....	4
2.3 Archeologie (KNA 3.2 LS04).....	5
2.4 Historische geografie (KNA 3.2 LS03).....	7
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.2 LS05).....	7
3. Veldonderzoek.....	9
3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.2 VS01).....	9
3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.2 VS02, VS03).....	10
4. Conclusies en advies.....	11

Appendix:	- Archeologische periodes
	- Archeologische kaart
	- Boorstaten
	- Laagbeschrijvingen boringen volgens Archeologische Standaard
	Boorbeschrijvingsmethode

Samenvatting

In verband met de geplande uitbreiding van een woonzorgcentrum is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Grote Brink 32-36 te Rolde, gemeente Aa en Hunze, provincie Drenthe. Voor de uitbreiding zijn bodemingrepen nodig. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die door deze bodemingrepen bedreigd worden.

Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysieke geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn acht boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op een glaciële rug ligt. Binnen een halve kilometer afstand tot het terrein bevinden zich de middeleeuwse dorpskern van Rolde, twee hunebedden uit het neolithicum en zijn vondsten gedaan van onder meer twee crematiegraven uit het neolithicum en een urnenveld uit de periode bronstijd - ijzertijd. Het plangebied lag op de noordelijke grens van de Zuider Esch van Rolde. Uit het veldonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem op delen van het plangebied nog redelijk is. Daardoor kunnen diepere delen van archeologische grondsporen bewaard gebleven zijn. In het zuidelijke deel is een vuursteenafslag gevonden wat een aanwijzing is voor menselijke aanwezigheid tijdens de periode steentijd - bronstijd. Het advies luidt om nader archeologisch onderzoek uit te laten voeren door middel van proefsleuven.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.2 LS01)

In opdracht van Woningstichting De Volmacht, via Buro Vijn de heer E. Stellingwerf, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Grote Brink 32-36 te Rolde, gemeente Aa en Hunze, provincie Drenthe. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande uitbreiding van Woonzorgcentrum De Wenning. Hiervoor zijn bodemingrepen nodig waarvan de exacte diepte op het moment van het onderzoek nog niet bekend was. De bodemingrepen kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden aantasten. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of archeologische waarden aanwezig zijn en wat hun kwaliteit is.



Figuur 1: Rolde op een uitsnede van de topografische kaart 1:25.000 uit 2001. Het onderzoeksgebied aan de Grote Brink 32-36 is rood omlijnd.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied gemaakt aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe is gezocht naar archeologische indicatoren en is bepaald wat de gaafheid van de bodem is.

1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.2 LS02)

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Rolde aan de Grote Brink. Tijdens het onderzoek stonden hier nog drie woningen op nummers 32, 34 en 36 (zie Figuur 2). Zuidelijk van het uitbreidingsterrein ligt het bestaande gebouw van Woonzorgcentrum De Wenning (adres Molencamp 41). Westelijk van het plangebied ligt de Grolloërstraat.



Figuur 2: Rolde, Grote Brink 32-36: Foto genomen in zuidelijke richting. Rechts de woning op nummer 32, links de dubbele woning van 34 en 36. Op de achtergrond is het gebouw zichtbaar van woonzorgcentrum 'De Wenning'.

Tabel 1: Rolde, Grote Brink 32-36: administratieve gegevens

provincie:	Drenthe
gemeente:	Aa en Hunze
plaats:	Rolde
toponiem:	Grote Brink 32-36
bevoegd gezag:	Gemeente Aa en Hunze
opdrachtgever:	Woningstichting De Volmacht
oppervlakte:	0,4 hectare
hoogte:	15 meter + NAP
grenscoördinaten:	noordwest: 239,556 / 556,050 noordoost: 239,800 / 556,060 zuidwest: 239,740 / 555,975 zuidoost: 239,785 / 555,980
kaartblad:	12D
onderzoeksmeldingsnr:	50310
uitvoeringsperiode:	27 januari 2012
onderzoeksdiepte:	120 centimeter
beheer documentatie:	De Steekproef bv, Provincie Drenthe, E-depot RCE en Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn onderstaande bronnen gebruikt:

Tabel 2: Rolde, Grote Brink 32-36: geraadpleegde bronnen.

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geoinformatie en ICT.

Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3. J.H.A. Bosch, 7 maart 2005.

Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 12 West, Assen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1978.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Fysische-geografische kaart van Drenthe schaal 1:50.000. Bijlage 2, blad 2 Assen. Fysische geografische provinciale planologische dienst van Drenthe, 1980.

Franse Kaarten van Drenthe en de Noordelijke Kust, 1811-1813. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen, 2001.

Geologische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 12 West Assen. Rijks Geologische Dienst, Haarlem 1990.

Grote Historische Atlas van Nederland 1851-1855, 1:50.000. deel 2 Noord-Nederland. Wolters Noordhoff Atlasproducties, 1990

Huguenin, de Atlas van. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen/Veendam, 2005.

Kaarten van Drenthe 1500-1900. Heveskes Uitgevers, H.J. Versfelt. Groningen / Veendam, 2004.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.2. www.SIKB.nl. Centraal College van Deskundigen Archeologie, mei 2010.

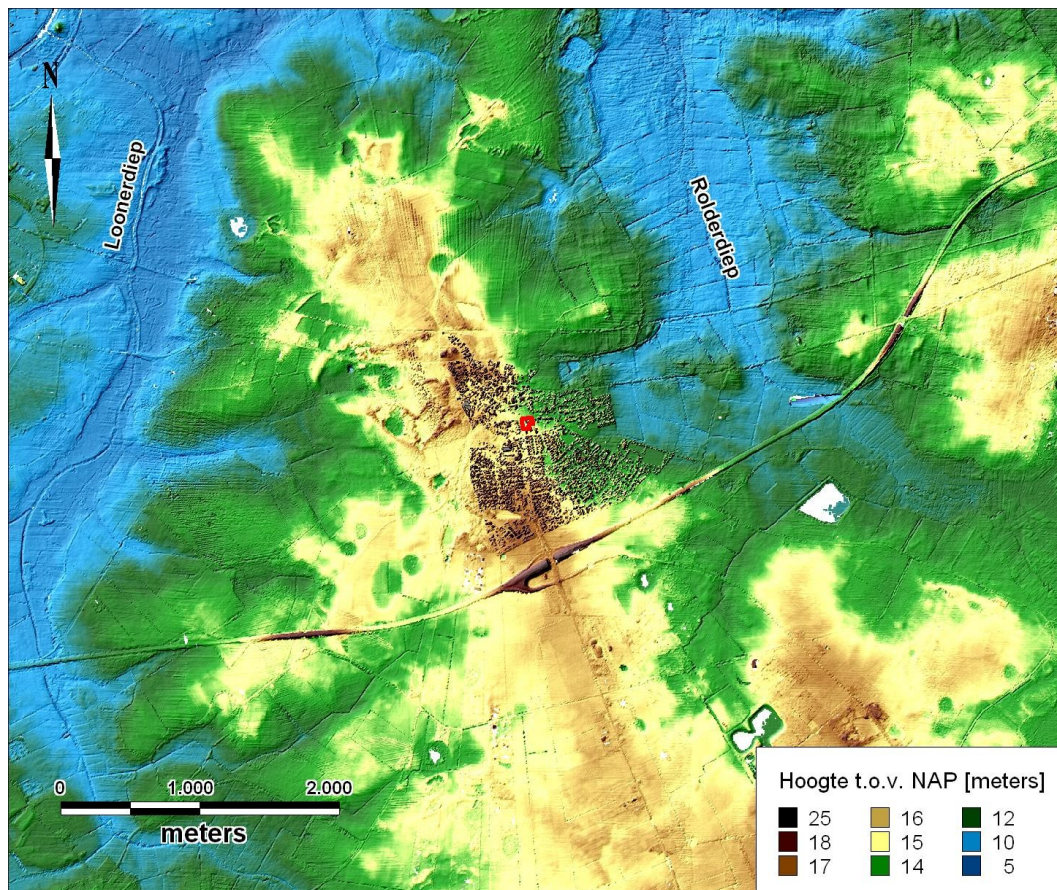
Topografische Atlas van Drenthe 1:25:000. ANWB, 2004.

Www.WatWasWaar.nl

2.2 Fysische geografie (KNA 3.2 LS04)

Rolde ligt op de Rolderug, een glaciale rug die een oriëntatie heeft van noordwest naar zuidoost (zie Figuur 3). Op de geologische kaart is het plangebied aan de Grote Brink gekarteerd als formatie van Peelo (Pe7), een zandafzetting uit de voorvoorlaatste ijstijd. Hierop ligt minder dan twee meter dekzand. Op de geomorfologische kaart en de bodemkaart is het terrein niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde kom. De Noorder Esch en Zuider Esch van Rolde zijn gekarteerd als loopodzolgronden (cY23). Aangezien

het plangebied op de noordelijke rand van de Zuider Esch lag (zie Figuur 4), geldt dit bodemtype mogelijk ook hiervoor. Loopodzolgronden hebben een matig dikke humeuze bovenlaag (0,3 tot 0,5 meter) als gevolg van plaggenbemesting. Ze liggen veelal op lemige zanden zoals het zogenaamde Peelozand.



Figuur 3: Rolde op een hoogtekarte gemaakt met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Het plangebied is rood omlijnd. Het ligt op de noordwest-zuidoost georiënteerde Rolderug.

2.3 Archeologie (KNA 3.2 LS04)

Uit plangebied Grote Brink 32-36 zijn geen meldingen van archeologische waarden bekend (zie Appendix Archeologische Kaart). Op circa honderd meter ten noorden van de Grote Brink begint de kern van het middeleeuwse dorp Rolde (14449). Op tweehonderdvijftig meter zuidoostelijk zijn in 1976 bij graafwerkzaamheden ten behoeve van een woning resten gevonden van twee crematiegraven van de klokbekercultuur uit het neolithicum laat B (238579). Op driehonderd meter zuidelijk zijn in 1955 bij werkzaamheden aan de weg Rolde-Schoonloo resten gevonden van een urnenveld uit de periode bronstijd laat tot

en met ijzertijd vroeg (238573). Op vijfhonderd meter noordelijk liggen twee hunebedden, oftewel megalietgraven van de trechterbekercultuur (1349).

Tabel 3: Archeologische waarden in de omgeving van Rolde, Grote Brink 32-36. Voor de ligging zie Appendix Archeologische Kaart. Voor dateringen zie Appendix Archeologische Periodes.

CMA / CAA	RD-coördinaten	Datering	Omschrijving
monumenten			
1349 (12D-017)	239,738 / 556,615	neolithicum	2 megalietgraven / hunebedden
14210 (12G-A70)	240,468 / 556,764	ijzertijd - romeinse tijd	sporen van bewoning
14449 (12D-056)	239,623 / 556,321	middeleeuwen	dorpskern Rolde
waarnemingen			
65 (12DN-53)	239,000 / 556,500 admin. geplaatst	bronstijd laat - ijzertijd midden	stenen hamerbijl
217 (12GZ-63)	240,020 / 556,110	neolithicum midden B - laat A	vuurstenen bijl
10037 (12DN-22)	239,500 / 556,480	middeleeuwen laat B	stukken van een zandstenen beeld
30387 (12DN-22)	239,500 / 556,480	middeleeuwen laat	steen en hout van drie houten voorgangers van de kerk
33275 (12DN-24)	239,900 / 556,350	neolithicum - middeleeuwen	urnscherven
		romeinse tijd - nieuwe tijd	zilveren munt
33276 (12DN-43)	239,757 / 556,654	neolithicum	megalietgraf
34904 (12DN-43)	239,742 / 556,582	neolithicum	megalietgraf
35212 (12DN-234)	239,600 / 556,600	nieuwe tijd A, 16 ^e eeuw	Groningse stuiver
238566 (12DN-74)	239,640 / 556,640	bronstijd laat	scherven urnaardewerk
238573 (12DN-26)	239,750 / 555,700	bronstijd laat - ijzertijd vroeg	restanten urnenveld: kringgrepels, crematieresten, aardewerk van urnen
238579 (12GZ-83)	240,020 / 555,900	neolithicum laat B	resten van twee crematiegraven met scherven klokbekeraardewerk, sporen stenenkrans, kringgreppels
239431 (12GN-312)	240,625 / 556,250	neolithicum laat	vuurstenen bijl
401208 (12DN-268)	239,750 / 556,650	neolithicum midden	12 scherven trechterbekeraardewerk
		neolithicum laat - ijzertijd	1 scherv aardewerk

2.4 Historische geografie (KNA 3.2 LS03)

Plangebied Grote Brink 32-36 lag tijdens de 19^e eeuw nog op de noordelijke rand van de Zuider Esch. Op de kadastrale kaart uit 1811-1832 liggen er percelen met een oriëntatie west-oost. Op een kaarten uit 1853-1855, 1899 en 1907 wordt ter plaatse van het tegenwoordige woonzorgcentrum, net zuidelijk van het plangebied een korenmolen weergegeven (zie Figuur 4). Op een kaart uit 1926 ontbreekt deze weer en wordt alleen nog een molen weergegeven ter plaatse van de tegenwoordige molen aan de Grote Brink, westelijk van het plangebied. Op een kaart uit 1945 is de woning aan de Grote Brink 32 voor het eerst aanwezig. Op een kaart uit 1960 verschijnt ook de dubbele woning van nummers 34 en 36. Achter deze woningen worden op kaarten tot en met 1991 nog tuinen en een stuk grasland aangegeven. Op de kaart uit 2001 staat het woonzorgcentrum voor het eerst ingetekend (zie Figuur 1).

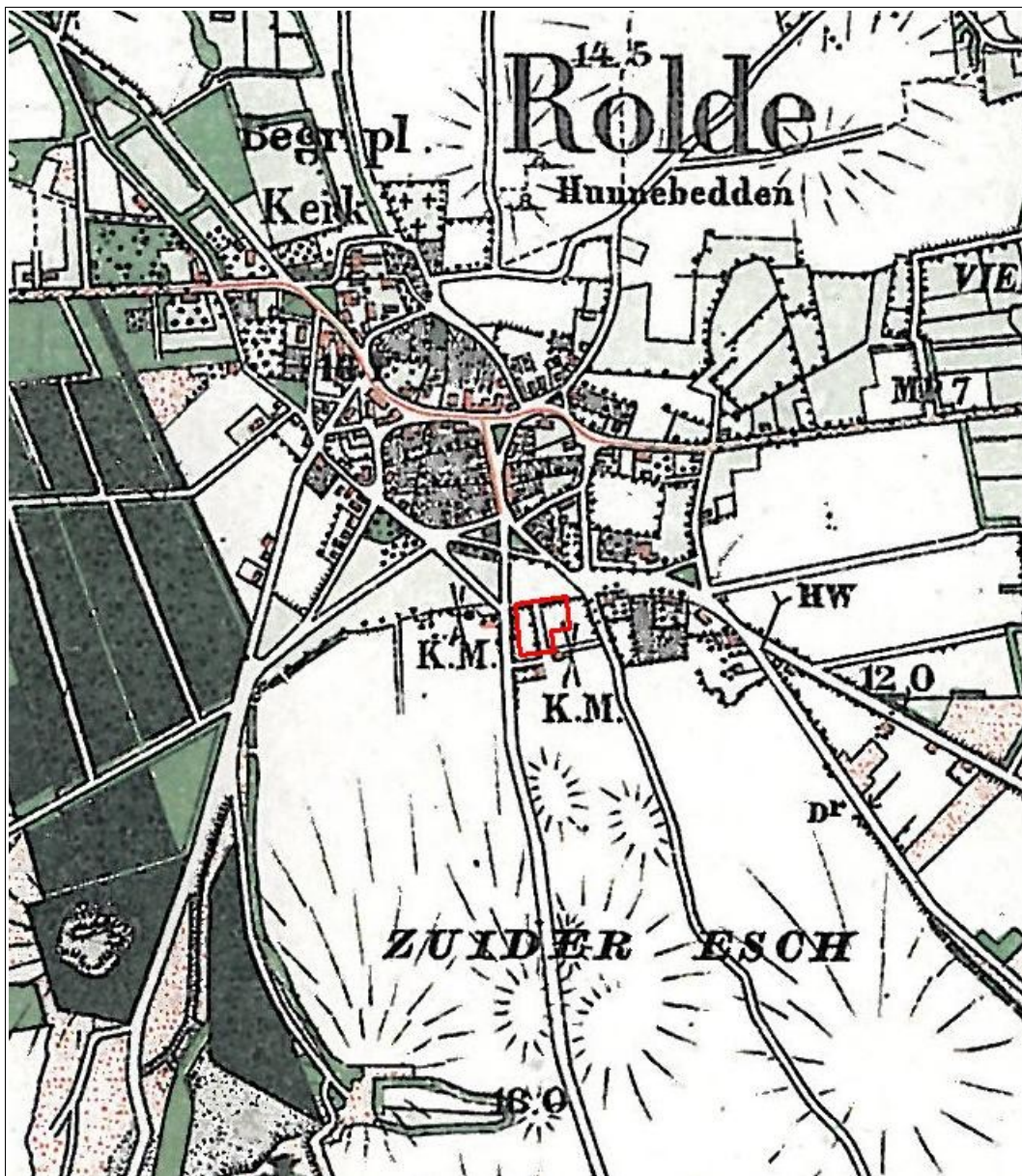
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.2 LS05)

Rolde ligt op een glaciale rug. Het plangebied aan de Grote Brink 32-36 ligt op de noordelijke rand van de Zuider Esch van Rolde. Door de hoge ligging lijkt het gebied tijdens alle archeologische periodes als vestigingsplek voor de mens geschikt te zijn geweest. In het verleden zijn op enkele honderden meters afstand vondsten gedaan van onder meer een crematiegraf uit het laat-neolithicum en van een urnenveld uit de periode late bronstijd tot en met vroege ijzertijd.

Mogelijk is ook in het plangebied bewoning of begraving geweest. Er kunnen resten gevonden worden van bewerkt vuursteen, scherven aardewerk, crematieresten, houtskool, huttenleem en meer. Gezien de ligging op de noordelijke rand van een es, is mogelijk een dek aanwezig dat als bescherming van archeologische grondsporen tegen moderne bodemingrepen kan hebben gediend. Potentiële bodemverstoringen kunnen komen van beakkering en de aanleg van de tegenwoordige woningen met leidingen.

Tabel 4: Rolde, Grote Brink 32-36: specificatie archeologische verwachting.

datering:	alle archeologische periodes mogelijk
complex:	nederzetting, begraving
omvang:	vanaf enkele meters doorsnede
diepteligging:	onder de bouwvoor en mogelijk onder een plaggendeck
locatie:	hele terrein
prospectiekenmerken:	vuursteen, aardewerk, houtskool
mogelijke verstoringen:	beakkering, bebouwing, leidingen

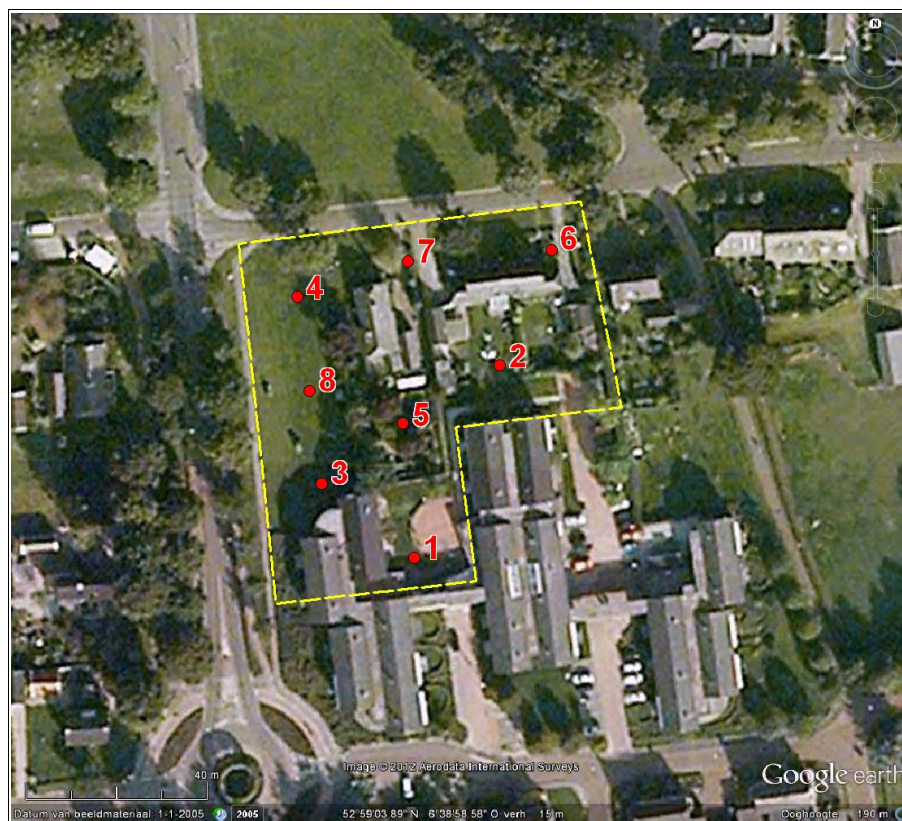


Figuur 4: Rolde op een topografische kaart uit 1899, verschaald tot 1:10.000. Het plangebied aan de Grote Brink 32-36 is rood omlijnd. Het lag op de overgang van het dorp naar de Zuider Esch tussen twee korenmolens in.

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.2 VS01)

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 27 januari 2011. Er zijn acht boringen verricht (zie Figuur 5). De boringen zijn zo gelijk mogelijk verspreid over het terrein, rekening houdend met de aanwezige bebouwing en leidingen. De gemiddelde boordichtheid bedraagt twintig boringen per hectare. Deze dichtheid volstaat niet alleen voor een verkennend onderzoek, maar ook voor een karterend onderzoek. De boringen zijn gedaan met een edelmanboor van twaalf centimeter doorsnede. Het opgeboorde zand is doorzocht door het laagsgewijs af te snijden in de boorkop en te zeven op een zeef met mazen van vier millimeter.



Figuur 5 Rolde, Grote Brink 32-36: boorpuntenkaart. Het plangebied is aangegeven met een gele lijn. De acht genummerde punten geven de locaties van de boringen aan.

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. De resultaten van de boringen staan in de Appendix in de vorm van boorstaten en laagbeschrijvingen.

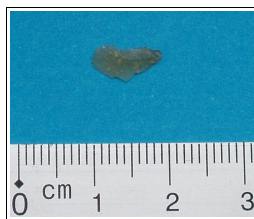
Van de boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS. De hoogtes van de boringen zijn bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Er is geen veldkartering / oppervlaktekartering uitgevoerd. De vondstzichtbaarheid was slecht (zie Figuur 2).

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.2 VS02, VS03)

In plangebied Grote Brink 32-36 bevindt zich matig fijn dekzand. Bij zes van de acht boringen is een restant van een bodem gevonden. Bij boringen 3, 5 en 8 is het onderste deel van een podzolbodem aanwezig. Het gaat om de BC-horizont, de lichtbruine overgang van de bodem naar het gele zand (C-horizont). Bij boringen 2, 3, 4, 5 en 7 is een restant van een plaggenlaag vastgesteld. Het is een homogene, vaalbruine laag die ontstaan is door plaggenbemesting. Daarbij werden plaggen en stalmest gemengd om samen op de akkers te brengen ten behoeve van de bodemvruchtbaarheid. Bij boring 2 is een plaggenlaag met een relatief grote dikte van 65 centimeter aangeboord. Bij boringen 4 en 5 is hij iets dunner: respectievelijk 20 en 35 centimeter. Bij boringen 3 en 7 lijkt de plaggenlaag vergraven, maar ligt hij nog wel stratigrafisch op de juiste plek. Bij boringen 1 en 6 zijn geen bodemrestanten waargenomen, noch van een podzolbodem, noch van een plaggenbodem.

De kwaliteit van de bodem varieert binnen het plangebied van redelijk tot slecht. De bodem lijkt redelijk ter plaatse van het westelijke grasveld en de achtertuinen van de drie huizen aan de Grote Brink. De bodem lijkt van mindere kwaliteit bij de voortuinen van de huizen en nabij het huidige woonzorgcentrum.

Bij boring 1 is een vuursteenafslag opgeboord uit geroerde grond (zie Figuur 6). Mogelijk zijn geassocieerd met deze vondst archeologische grondsporen aanwezig zoals van paalgaten of haardkuilen. Waar de bodem nog redelijk is, kunnen de diepere delen van grondsporen bewaard gebleven zijn.



Figuur 6: Rolde, Grote Brink 32-36: vondst vuursteenafslag. De afslag is afkomstig van boring 1, coördinaten 239,769 / 555,985, 0 tot 65 centimeter diepte. Hij vertoont zowel negatieven als een slagbult. De afslag is waarschijnlijk ontstaan bij de produktie van een vuurstenen werktuig door de mens en dateert waarschijnlijk uit de steentijd of de bronstijd.

4. Conclusies en advies

Plangebied Rolde, Grote Brink 32-36 ligt op een glaciale rug. Het lag op de noordelijke rand van de Zuider Esch van Rolde. Binnen een halve kilometer rondom het terrein bevindt zich de kern van het middeleeuwse dorp Rolde en zijn vondsten gedaan van onder meer crematiegraven uit het neolithicum, een urnenveld uit de periode bronstijd - ijzertijd en van twee hunebedden uit het neolithicum.

De kwaliteit van de bodem varieert van redelijk tot slecht. De kwaliteit van de bodem lijkt het best op het westelijke grasveld en in de achtertuinen van de drie woningen. Op de plekken waar de bodem nog redelijk is, kunnen diepere delen van archeologische grondsporen zoals van paalgaten of haardkuilen bewaard gebleven zijn. In het zuidelijke deel is een vuursteenafslag gevonden. Het vormt een mogelijke bevestiging van het archeologisch verwachtingsmodel dat het plangebied ook tijdens de prehistorie bewoond kan zijn geweest.

Op basis van de resultaten adviseren wij om het plangebied nader te onderzoeken door middel van proefsleuven. Daarbij wordt de geroerde bovengrond op een deel van het terrein afgegraven om vast te stellen of archeologische grondsporen aanwezig zijn en zo ja, wat de aard daarvan is. Een proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bureau volgens een vooraf door de bevoegde overheid vastgesteld Programma van Eisen (PvE). Verder geldt voor alle toekomstige bodemingrepen dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat dan hiervan direct melding dient te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Aa en Hunze en bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Westerbrink 1, 9405 BJ, Assen, 0592-365220, 06-22662601, w.vandersanden@drenthe.nl.

Appendix

Rolde, Grote Brink 32-36

- Archeologische periodes
- Archeologische kaart
- Boorstaten
- Laagbeschrijvingen boringen volgens
Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

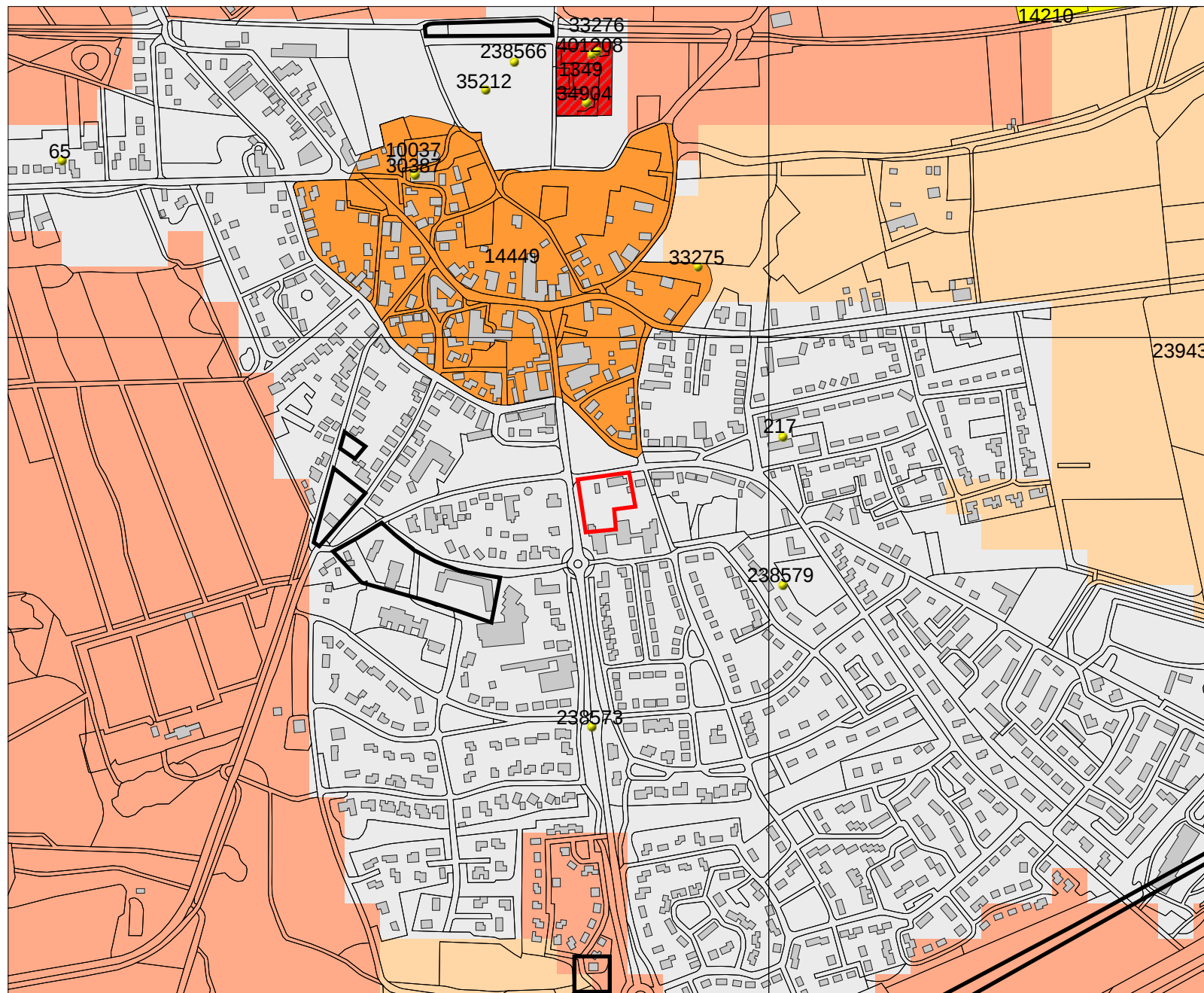
Archeologische periodes

paleolithicum:		ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	romeinse tijd:	
		romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:		romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum:		romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
bronstijd:		middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	nieuwe tijd:	
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 - heden

Appendix Rolde, Grote Brink 32-36: Archeologische Kaart

Bekende en verwachte archeologische waarden volgens ARCHIS

240636 / 556718



238924 / 555319

Legenda

ONDERZOEKSMELDINGEN

VONDSMELDINGEN

WAARNEMINGEN

HUIZEN

TOP10 ((c)TDN)

MONUMENTEN

archeologische waarde
 hoge archeologische waarde
 zeer hoge archeologische waarde
 zeer hoge arch waarde, beschermd

IKAW

zeer lage trefkans
 lage trefkans
 middelhoge trefkans
 hoge trefkans
 lage trefkans (water)
 middelhoge trefkans (water)
 hoge trefkans (water)
 water
 niet gekarteerd

PLANGEBIED

0 100 m

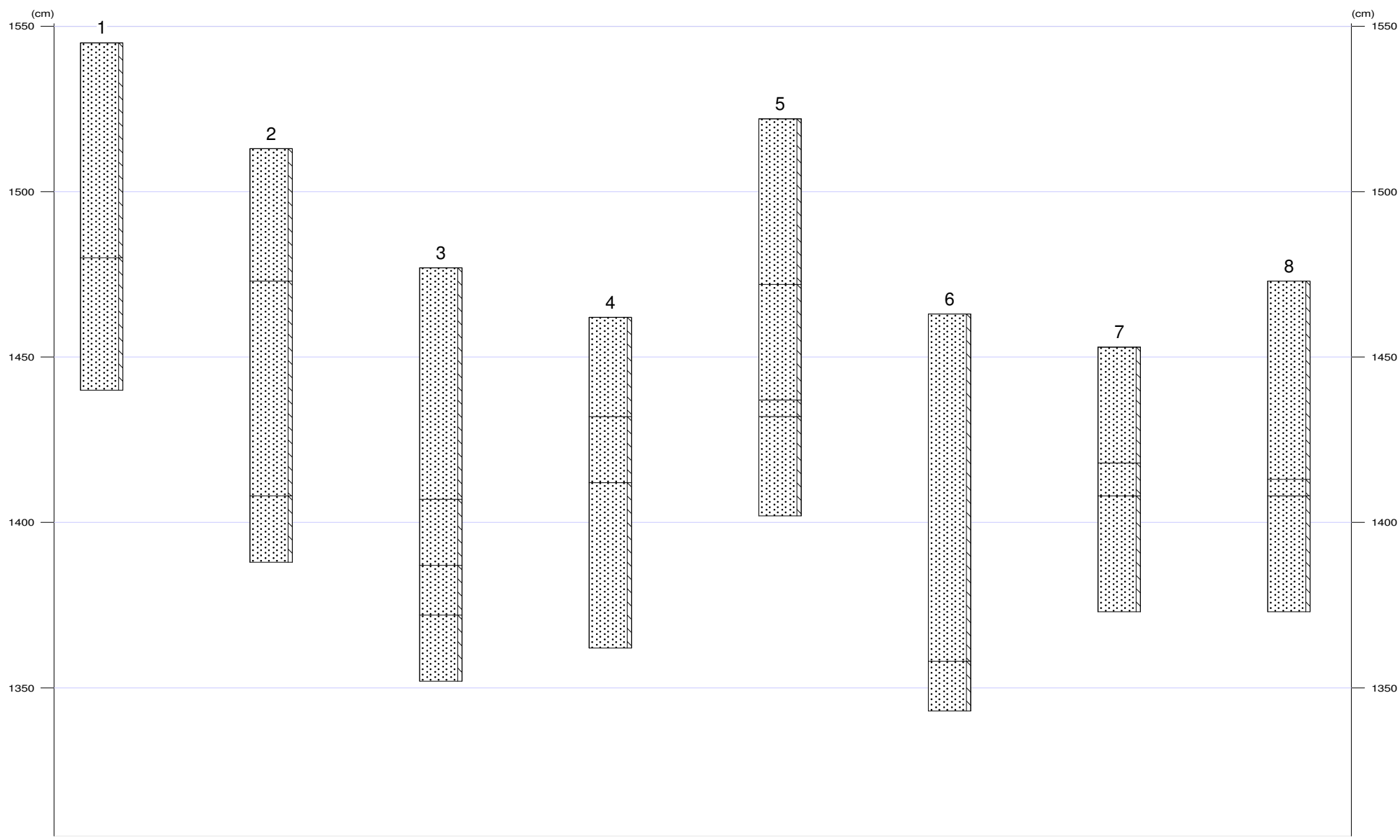


Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap



Appendix Rolde, Grote Brink 32-36: Boorstaten





Appendix Rolde, Grote Brink 32-36: Laagbeschrijvingen

1

X-coördinaat (m) : 239769
Y-coördinaat (m) : 555985
Maaiveld (cm) : 1545

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 65	zand	zwak siltig, mix, vergraven, Opm.: grote brokken, vuursteenafslag
65 - 105	zand	zwak siltig, 10yr6/6, Zand: matig fijn, C-horizont, dekzand

2

X-coördinaat (m) : 239785
Y-coördinaat (m) : 556026
Maaiveld (cm) : 1513

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 40	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor
40 - 105	zand	zwak siltig, 7,5yr4/2, esgrond
105 - 125	zand	zwak siltig, 10yr6/6, Zand: matig fijn, C-horizont, dekzand, Opm.: lemige niveaus

3

X-coördinaat (m) : 239742
Y-coördinaat (m) : 556002
Maaiveld (cm) : 1477

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 70	zand	zwak siltig, 10yr3/2, Opm.: brokken geel zand
70 - 90	zand	zwak siltig, 7,5yr4/2, esgrond, Opm.: vergraven?
90 - 105	zand	zwak siltig, 7,5yr3/3, BC-horizont
105 - 125	zand	zwak siltig, 10yr6/6, C-horizont

4

X-coördinaat (m) : 239741
Y-coördinaat (m) : 556039
Maaiveld (cm) : 1462

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 30	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor
30 - 50	zand	zwak siltig, 7,5yr4/2, esgrond
50 - 100	zand	zwak siltig, 10yr6/6, C-horizont

5

X-coördinaat (m) : 239769
Y-coördinaat (m) : 556015
Maaiveld (cm) : 1522

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 50	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor
50 - 85	zand	zwak siltig, 7,5yr4/2, esgrond
85 - 90	zand	zwak siltig, 7,5yr4/3, BC-horizont
90 - 120	zand	zwak siltig, 10yr6/6, C-horizont



Appendix Rolde, Grote Brink 32-36: Laagbeschrijvingen

6

X-coördinaat (m) : 239803
Y-coördinaat (m) : 556049
Maaiveld (cm) : 1463

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 105	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor, vergraven, Opm.: brokken geel zand
105 - 120	zand	zwak siltig, 10yr6/6, C-horizont

7

X-coördinaat (m) : 239770
Y-coördinaat (m) : 556045
Maaiveld (cm) : 1453

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 35	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor
35 - 45	zand	zwak siltig, 7,5YR4/2, Opm.: eslaag?
45 - 80	zand	zwak siltig, 10yr6/6, C-horizont

8

X-coördinaat (m) : 239745
Y-coördinaat (m) : 556018
Maaiveld (cm) : 1473

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 60	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor, vergraven
60 - 65	zand	zwak siltig, 10yr4/4, BC-horizont
65 - 100	zand	zwak siltig, 10yr6/6, C-horizont

BIJLAGE 6

Foekje Ankersmit

Van: Kastelein, Willem <w.kastelein@hunzeenaas.nl>
Verzonden: dinsdag 19 december 2017 15:02
Aan: Foekje Ankersmit
CC: 'Dam van, Ernst (evdam@aaenhunze.nl)'
Onderwerp: plan De Wenning te Rolde RE: Bevestiging van de Watertoets : 20171114-33-16415

Geachte mevrouw Ankersmit,

Op 14 november heeft u op www.dewatertoets.nl een melding gedaan van uw plan De Wenning te Rolde. Daarop heeft u van ons een automatisch gegenereerde Voorlopige Uitgangspuntennotitie Watertoets ontvangen.

Tot onze spijt is de beschrijving van het plan in uw melding erg summier. Hierdoor moet onze reactie vooralsnog relatief globaal blijven.

In uw melding geeft u wel aan dat het verhard oppervlak zal toenemen met 520 m2. Graag zien we daarop een nadere toelichting in de planuitwerking.

Door de toename van het verhard oppervlak zal het hemelwater versneld gaan afstromen. De versnelde afvoer mag niet leiden tot nadelige effecten elders (het mag niet leiden tot verhoogd risico op wateroverlast voor derden, noch nabij het plangebied, noch verder weg). Dit betekent dat u in uw plan een voorziening opnemen die er voor zorgt dat de toegenomen afvoer het plangebied niet versneld verlaat. Met andere woorden, u zult in uw plan een voorziening moeten opnemen die ervoor zorgt dat de afvoer van het toegenomen verharde oppervlak binnen het plangebied infiltreert (wegzakt in de ondergrond) en/of tijdelijk geborgen wordt (bij voorbeeld in een vijver, een wadi of een andere bergingsvoorziening) en van daaruit geleidelijk wordt afgevoerd. Voor de benodigde waterberging moet u uitgaan van 80 liter (0,080 m3) per vierkante meter verhard oppervlak. Uitgaande van een toename met 520 m2 zou in uw plan een de te realiseren waterberging met een capaciteit van 42 m3 nodig zijn.

In uw melding bent u nog niet ingegaan op mogelijke gevolgen voor de waterkwaliteit (zie hiervoor ook de uitgangspunten notitie die u eerder van ons heeft ontvangen). In uw nadere planuitwerking zult u moeten aangeven in welke mate er risico's zijn op verontreiniging van het hemelwater dat van het toegenomen verhard oppervlak zal afstromen en hoe verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen zal worden. (Hemelwater vanaf een dakoppervlak heeft over het algemeen een klein risico op verontreiniging maar bij een laad/los perron bij de keuken van het zorgcentrum is dat risico juist hoog en zal het afstromend water niet als zodanig naar het oppervlaktewater worden afgevoerd).

Graag ben ik bereid tot nadere afstemming over uw plan. Dit zou ook kunnen in de vorm van een overleg. (Maar van 20 december tot en met 2 januari ben ik afwezig).

U kunt deze reactie samen met de voorlopige uitgangspunten notitie beschouwen als de definitieve uitgangspuntennotitie.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Willem Kastelein

Van: De Digitale Watertoets [mailto:noreply@dewatertoets.nl]
Verzonden: dinsdag 14 november 2017 17:29
Aan: Waterschap Hunze en Aa's Veendam
Onderwerp: Bevestiging van de Watertoets : 20171114-33-16415



Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Hunze en Aa's. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

De volgende bestanden zijn aangemaakt bij deze toets:

Toetsresultaat [download](#)

Samenvatting [download](#)

Geüpload bestand [download](#)

Plandata [download](#)

Gisdata [download](#)

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap.

met vriendelijke groet,

Waterschap Hunze en Aa's
postbus: 195
postcode: 9640 AD
plaats: Veendam
telefoon: 0598 693800



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Uitbreiding zorgcentrum De Wenning Rolde 2017 met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1680.ROLDEWENNING2017-OB01, met de bijbehorende regels van de gemeente Aa en Hunze;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.6 archeologisch onderzoek:

het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, en/of aan de hand van veldonderzoek;

1.7 archeologische verwachting:

het vermoeden over het voorkomen van archeologische waarden in een gebied;

1.8 archeologische waarden:

waarden die aan een terrein en/of gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bestaand:

ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

a. bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.24 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.28 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.29 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.31 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.32 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.34 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.35 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.36 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

1.38 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.39 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

1.40 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.41 zorginstelling:

een accommodatie met bijbehorende voorzieningen, voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten;

1.42 zorgwoning:

een woning in of bij een zorginstelling of op dan wel bij een zorgterrein, bedoeld voor een huishouden waarvan de huisvesting daar verband houdt met de zorgvoorzieningen ter plaatse.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bouwonderdelen zoals goten, dakoverstekken en in dakoverstekken geïntegreerde goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een minimale oversteek van 75 cm worden in de oppervlakte meeberekend;

2.6 het bebouwde oppervlak:

de som van de oppervlakten van alle op het bouwperceel staande gebouwen en/of van zich op een bouwperceel bevindende gedeelten van gebouwen;

2.7 de hoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap dan wel de ashoogte van de molen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk - Zorginstelling

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorginstelling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een zorginstelling met bijbehorende voorzieningen, waaronder:
 - 1. ondergeschikte detailhandel;
 - 2. ondergeschikte dienstverlening;
 - 3. ondergeschikte horeca;
- b. zorgwoningen;
- c. bijgebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. paden;
 - h. water;
- met de daarbijbehorende:
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. tuinen, erven en terreinen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen ten behoeve van een wooncentrum

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een wooncentrum gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van zelfstandige detailhandel, dienstverlening en horeca;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van forensisch psychiatrische klinieken en penitentiaire inrichtingen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor;

moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd met de resultaten van een proefsleuvenonderzoek dat is uitgevoerd door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

4.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, behalve:
 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;

3. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- c. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

4.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport met de resultaten van een proefsleuvenonderzoek dat is uitgevoerd door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen. Dat rapport moet de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 overleggen.

4.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 4.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

6.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels gelden niet voor bestaande bouwwerken.

6.1.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.1.1 sub a. in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

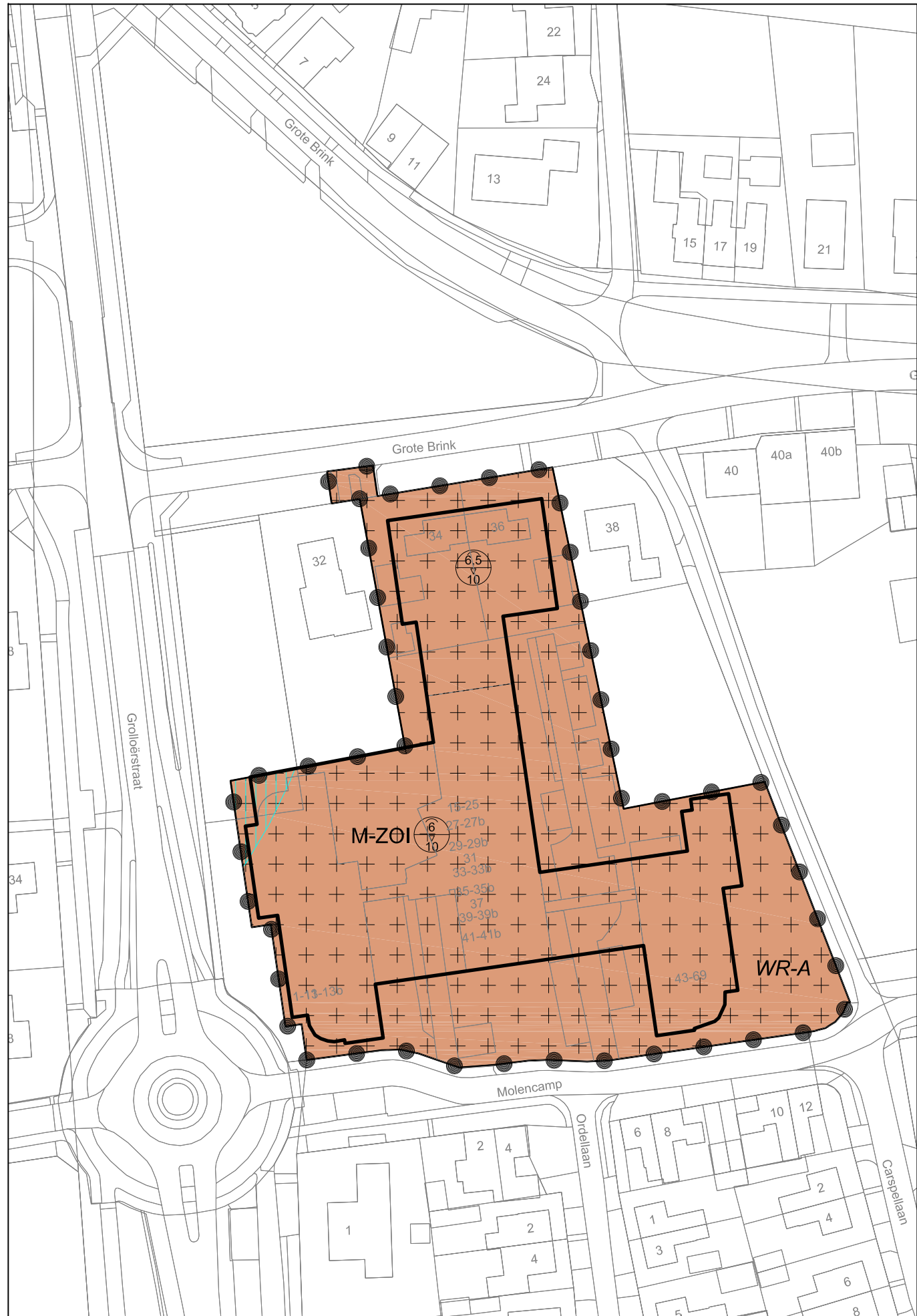
10.2 **Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

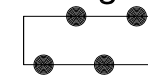
Artikel 11 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Uitbreiding zorgcentrum De Wenning Rolde 2017
van de gemeente Aa en Hunze.

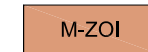


Plangebied



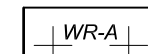
Uitbreiding zorgcentrum De Wenning Rolde 2017

Enkelbestemmingen



Maatschappelijk - Zorginstelling

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen



vrijwaringszone - molenbiotop

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Aa en Hunze

Uitbreiding zorgcentrum

De Wenning Rolde 2017

Bestemmingsplan



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl

e info@rho.nl

project 20171223

formaat A3

vastgesteld

schaal 1:1000

ontwerp

03-04-2018

kaart 1/1

voorontwerp

getekend RV

concept

17-11-2017

idn

NL.IMRO.1680.ROLDEWENNING2017-OB01